

Tartu Ülikool  
Loodus- ja tehnoloogiateaduskond  
Ökoloogia ja Maateaduste Instituut  
Geograafia osakond

Magistritöö inimgeograafias

**LINNAKESKKONNA JA ELUKOHA EELISTUSTE KUJUNEMISE  
PÕHIMÕTTED TARTU LINNA NÄITEL**

**Elen Rüütel**

Juhendaja: PhD Kadri Leetmaa

Kaitsmisele lubatud:

Juhendaja:

Osakonna juhataja:

Tartu 2013

## Sisukord

1. Sissejuhatus .....	3
2. Teoreetiline taust .....	5
2.1. Rände mõistest ja selle uurimisest Eestis .....	5
2.2. Linnaökoloogia ja elukohamobiilsus linnaruumi muutuste seletajana .....	7
2.3. Elukoha eelistuste paigutumine elukohamobiilsuse uuringute konteksti .....	10
3. Uuringu kontekst: Tartu elukeskkondade kirjeldus .....	14
4. Uurimisküsimused .....	21
5. Andmed ja metoodika .....	23
5.1. Kvantitatiivse andmeanalüüsi kirjeldus .....	23
5.2. Kvalitatiivse uuringu andmed ja valim .....	23
5.3. Kvalitatiivse andmeanalüüsi kirjeldus .....	26
6. Tulemused .....	28
6.1. Tartlaste elukoha eelistused uuringu „Tartu ja tartlased“ andmetel .....	28
6.2. Kvalitatiivne analüüs .....	32
6.2.1. Erinevad eelistuste käsitlused .....	32
6.2.2. Elukäigu erinevate seisunditega seotud eelistused .....	34
6.2.3. Isikute tasand: naabrite sotsiaal-majandusliku ja etnilise kuuluvuse mõju .....	39
6.2.4. Elukeskkondade kogemuse mõju .....	43
6.2.5. Populaarsed ja ebapopulaarsed linnaosad – boheemlastega, professoritega, sõjaväelastega .....	47
7. Andmeanalüüsi kokkuvõte ja järeldused .....	53
8. Kokkuvõte .....	57
Summary .....	58
Kirjandus: .....	59
LISAD .....	67

## 1. Sissejuhatus

Käesoleva magistritöö eesmärk on uurida elukoha eelistuste kujunemist linnakeskkonnas Tartu näitel. Elukoha eelistusi ehk inimeste hüpoteetilisi elukoha valikuid peetakse üheks oluliseks sisendiks elukohavahetuse otsustusprotsessis. Kui elukoha valik ise on sageli seotud erinevate barjääride ja takistustega, siis Jansen et al. (2011) järgi peetakse elukoha eelistusi inimeste piiranguteta hinnanguteks ehk väljendusteks neile atraktiivsete elukeskkondade suhtes. Tegelikuses ei pruugi elukoha eelistused realiseeruda.

Elukohamobiilsuseks, mille kontekstis käsitletakse käesolevas töös ka elukoha eelistusi, peetakse inimeste elukohavahetusi regiooni või muu haldusüksuse piires. See on mõjutatud linnade morfoloogiast ning linnade ümber kujunemisest ehk naabruskondade muutustest. Elukohamobiilsust peetakse samal ajal võtmeteguriks nende muutuste tekkimisel. Elukoha eelistused, mis omakorda elukoha valikuid mõjutavad, sõltuvad erinevatest teguritest nagu inimese elukäigust, elukeskkondade kogemusest, elustiilist ja inimtüübist.

Suure immigrantrahvastikuga riikides on peamiseks uurimisfookuseks olnud elukohamobiilsuse tagajärjena kujunev etniline segregatsioon linnaruumis ja allakäinud piirkondade tekkimine, mida seostatakse suurema kuritegevuse ning vaesuse koondumisega. Sellised piirkonnad mõjuvad pärssivalt linna arengule ja mainele tervikuna. Sarnaselt võib teatud väärtushinnangute põhine ja parematest majanduslikest võimalustest lähtuv koondumine põhjustada piirkonnas gentrifikatsiooni ehk ümbruskonna uuenemise protsessi. Seda on täheldatud näiteks Tartu siselinna puhul (vt nt Kadarik 2012). Erinevate linnakeskkonnaga seotud muutuste tekkimise mõistmine ja ette ennustamine on olulised eelkõige linnaplaneerimise ning linna üldise arengu seisukohast. Seetõttu on oluline mõista, miks üks või teine piirkond on teatud inimgruppidele elukohana atraktiivne ja teistele mitte.

Ellis'i (2012) järgi tuleks väiksemate vahemaadega seotud elukoha vahetustele ja järelikult ka väiksema piirkonna tasandil tekkivatele muutustele, pöörata varasemast enam tähelepanu. Valdav osa elukohavahetusi on tegelikult seotud lühemate, kuni 5km pikkuse vahemaade läbimisega (vt nt Bailey, Livingstone 2007). Uuringud, mis elukohamobiilsust käsitlevad, keskenduvad sageli teatud konkreetse teguri või mõne üksiku teguri mõju uurimisele ning harvem käsitletakse nende tegurite koosmõju. Üksiktegurid aga paigutuvad alati konteksti. Sellest tulenevalt, osaliselt lüngast teadukirjandusest ja teisalt rõhutatud vajadusest uurida varasemast enam eluasememobiilsust, on püstitatud ka käesoleva töö peamine eesmärk - uurida elukoha eelistuste kujunemist linnakeskkonnas erinevate inimgruppide hulgas.

Töö uurimisalaks on Tartu linn, kust lähtuvalt erinevate perioodide arengutest ja elamuehituse nõuetest ning tendridest leiab erinevaid elukeskkondi. Linnaosade tasandil eristatakse töös järgmised elukeskkonnad: ajalooline kesklinn, poollinnalise miljööga piirkonnad siselinnas, kunagised aedlinnad, paneelelamurajoonid, ülikooli teaduskeskuste ümber tekkinud linnakud, eeslinnad ning segatüüpi linnaosad. Tüüpilisest lääne linnast eristab Tartut ennekõike poollinnalise miljööga piirkondade ja kunagiste aedlinnade olemasolu siselinnas ning nõukogude perioodi pärand. Viimane ei ole tinginud mitte ainult füüsilise struktuuri muutuseid linnas, vaid tekitanud ka mitmekultuurilised elukeskkonnad. Tartu linnakeskkond on viimaste aastakümnete jooksul olnud kiiresti muutuv ka tulenevalt üleminekuajast pärast 1990. aastaid. Neid eripärasid on käesolevas töös püütud elukoha eelistusi käsitledes eraldi arvesse võtta.

Uurimustöö on oma olemuselt kvalitatiivne ning põhineb intervjuudel erinevate Tartu linnaosade elanikega, mis viidi läbi Tartu Ülikooli geograafia osakonna rahvastiku- ja linnageograafia töörühma eestvedamisel uuringu „Tartlaste eluaseme-eelistuste kujunemine“ raames. Kvalitatiivse lähenemisega püütakse mõista elukoha eelistuste kujunemise loogikat individuaalsel tasandil. Töö eesmärk on kirjeldada elukoha eelistuste kujunemise heterogeensust, tuua välja erinevaid nüansse ja detaile, mis eelistuste kujunemisel erinevate inimgruppide puhul võivad rolli mängida ehk uurida eelistusi kombineeritult. Siiani on tartlaste elukoha eelistusi uuritud peamiselt lihtsa ankeetküsitluse abil.

Töö teooria osas antakse ülevaade erinevatest elukoha muutuste käsitlustest, võrreldakse omavahel rännet ja elukohamobiilsust ning antakse ülevaade valitsevatest rändeuuringute suundadest erinevatel ajaperioodidel Eestis. Elukohamobiilsuse puhul rõhutatakse selle seost linnaökoloogia ja naabruskondade muutustega ning kõige lõpuks püütakse eelneva konteksti paigutada ka käesoleva töö uurimisfookuses olevad elukoha eelistused. Tulenevalt uurimisalast, antakse ülevaade ka Tartu elukeskkondadest. Eraldi peatükina on püstitatud uurimisküsimused, millele järgneb andmete ja metoodika kirjeldus. Töö tulemuste osas eristatakse kvantitatiivne ja kvalitatiivne analüüs. Kvantitatiivse analüüsi põhjal antakse lühike ülevaade seni teadaolev tartlaste elukoha eelistuste kohta küsitlusuuringu „Tartu ja tartlased“ andmetel. Kvalitatiivses analüüsis, mis on tulemuste põhiosa, tuuakse peamiste teemadena välja intervjueeritavate erinevad elukoha eelistuste käsitlused; inimeste elukäigu, varasema elukeskkonna kogemuse ning linnaosade populaarsuse mõju eelistuste kujunemisele. Nõukogude pärandist tingituna kirjeldatakse eraldi mitmekultuurilisuse mõju ja võrreldakse omavahel eestlaste ja venelaste elukoha-eelistusi. Tulemuste üle arutletakse põhjalikumalt arutelu peatükis.

Sissejuhatuse lõpetuseks soovin tänada neid, kes on olnud toeks käesoleva töö valmimisel. Ennekõike kuulub mu tänu juhendajale Kadri Leetmaale, kes kogu kirjutamise protsessi jooksul väärtuslikku nõu ja abi pakkus; Kadri Kartaule ja Katarina Kuznetsovale intervjuude läbiviimise eest ning Katarinale eraldi venekeelsete intervjuude transkribeerimise eest eesti keelde; samuti Siiri Silmale põhjaliku tagasiside ning nõuannete eest eelkaitsmisel. Pideva toe ja nõuannete eest olen tänulik oma perele, lähedastele ning sõpradele. Viimaste hulgast mainiksin siinkohal eraldi ära Kristi, Mikeli, Marteni, Kati, Jaanuse, Mihkli ja Johanna. Oma kolleegidele Üllele, Jaanikale, Piretile, Kaijale, Merikesele ja Eglele võlgnen tänu vastutulelikkuse, alati mõistva ning kannatliku suhtumise eest.

Elen Rüütel  
Mai, 2013  
Tartu

## 2. Teoreetiline taust

### 2.1. Rände mõistest ja selle uurimisest Eestis

Rände mõistet ei ole alati lihtne defineerida, kuid üldiselt tehakse seda ruumi- ja ajadimensiooni kaudu (Boyle et al. 1998: 34-35). Ruumidimensioonile toetuvad rändekäsitlused mõistavad rännet kui haldusüksuse piire ületavat liikumist. Siinjuures eristatakse riigisisest rännet (siserännet) ja rahvusvahelist ehk riigipiire ületavat rännet (välisrännet). Selline käsitlusviis on saanud palju kriitikat, kuna haldusüksused on sageli erineva suurusega ning erinevates piirkondades kasutatakse erinevaid haldusüksuste määratlusi ja tasemeid, mis muudab läbitud vahemaade ja rändevoogude võrdlemise omavahel keerukaks. Kui üldjuhul tekitab rahvusvaheline ränne mulje pikemate vahemaade läbimisest, siis näiteks Tallinnast Helsingisse kolinu läbib elukohta vahetades tunduvalt väiksema vahemaa kui seda teeks Võrust Tallinnasse koliv inimene. Ettekujutus, mis tekib ühel või teisel juhul rännet käsitledes, võib seega olla petlik. Reeglina mõistetakse lühemate vahemaade ja haldusüksuse piire mitte ületavate liikumiste all elukohamobiilsust. Linnauurijate poolt tehakse siinjuures sageli vahet linnade-vahelisel (*inter-urban*) ja linna-sisesel eluasememobiilsusel (*intra-urban*) (Roseman 1977, cit. Boyle et al. 1998: 35). Käesoleva töö uurimisfookuses olevad elukoha eelistused linnas on eelkõige seotud linna-sisese elukohamobiilsusega ehk regioonisisese rändega. Regioonisisese rände puhul on keskseks inimeste igapäevane tegevusruum. Ajadimensioon määratleb, kas rännet käsitletakse kui inimeste igapäevast liikumist, teatud sesoonset või püsivamat elukohavahetust (Boyle et al. 1998: 35). ÜRO poolt soovitatud klassikaline määratlus loeb rändeks vähemalt 12 kuud kestvat elukoha vahetust (ÜRO koduleht, 2013). Antud uuringu kontekstist lähtuvalt on fookuses ennekõike püsivamad ja pikemat ajadimensiooni hõlmavad elukoha valikud linna-siseselt.

Eesti kontekstis on rohkem uuritud rännet ja vähem eluasememobiilsust. 20. sajandi lõpu ja 21. sajandi alguse uurimisfookuses on olnud ennekõike nõukogude perioodi mõju rändele (Marksoo 2005, Tammaru 2001), 1980. aastatel alguse saanud vastulinnastumine (Ainsaar 2005; Kulu, Billari 2004), üleminekuaja ränne ja eeslinnastumine (Leetmaa 2004; Tammaru, Leetmaa 2007; Kährlik, Tammaru 2008) ning üleminekuaja ja 21. sajandi välisränne (Kulu, Tammaru 2000; Anniste 2009; Anniste et al. 2012). Eluasememobiilsust ja Tartu siselinna muutuseid on noorte leibkondade näitel uurinud oma magistritöö raames Kati Kadarik (Kadarik 2012).

Marksoo (2005) on põhjalikult kirjeldanud nõukogude perioodi rännet. Kiire tööstuse arengu perioodil ning kasvava tööjõu vajaduse tingimustes liikusid paljud inimesed maalt linna. Lisaks siserändele intensiivistus ka välisränne, kuna tööjõupuudus tõi siserände teistest liiduvabariikidest. Samas olid sise- (maa-linn) ja välisrände voogude muutused ja mõju linnarahvastiku osakaalu kasvule erinevatel aastakümnetel erinevad: vahetult pärast II maailmasõda domineeris välisränne, 1950. aastatel siseränne, 1960. aastate lõpust taas välisränne ja 1980. aastaid iseloomustab hoopis maa-linn rändepööre. Tammaru (2001), kes oma doktoritöö raames on uurinud linnastumist ja linnade kasvu nõukogude aastatel, rõhutab, et nõukogude perioodi võib pidada seni olulisimaks etapiks Eesti linnastumise ajaloos. Ühelt poolt kasvas hüppeliselt linnade rahvaarv, teiselt poolt muutus ka linnade füüsiline ruum, eelkõige uute rajatud tööstusalade ning tööliste ehitatud paneelilamupiirkondade näol.

Ainsaar (2005) on uurinud maa-linn rändepööret ehk vastulinnastumise protsessi, mis Eestis, nagu eelpool mainitud, sai alguse 1980. aastatel. Ta põhjendab 1999. aasta elamistingimuste uuringu andmetel inimeste kolimist maapiirkondadesse ennekõike sealsete paremate eluaseme võimalustega, pendelrände kujunemisega, samuti linnade

demograafilise potentsiaaliga. Mujal Euroopas on vastulinnastumise trendi täheldatud eelkõige perioodil 1970-1990 (vt nt Hartshorne, Muller 1989; Berg 1999). Eesti rahvaloenduse andmed on näidanud, et rändevood on olnud pigem suunatud linnade poole ajavahemikul 1989-2000 (Tammaru jt. 2003). See näitab teatud ajalist nihet erinevate linnaprotsesside ilmnemisel Eestis võrreldes lääneriikidega. Kulu ja Billari (2004) rõhutavad siinkohal, kuidas post-sotsialistlike riikide rändeuuringud püüavad ühelt poolt leida lääne kapitalistlike riikidega ühiseid trende, teisalt rõhutada nõukogude perioodi jätkuvat mõju erinevatele linnaprotsessidele ja ka rände.

Pärast 1990. aastaid<sup>1</sup> on põhjalikult uuritud eeslinnastumist, mis oli üks põhilisemaid uusi siserände suundi taasiseseisvunud Eestis ning mujal Kesk- ja Ida-Euroopas (vt nt Brade et al. 2009; Hirt, Kovachev 2006). Lääneriikides algas kiire eeslinnastumine eelkõige pärast II maailmasõda ning ka Eestis oli sel ajal märgata teatavat eeslinnastumise-eelset situatsiooni. Nõukogude perioodi industrialiseerimisega seotud kiire linnastumise olukorras ei kujunenud sellest aga jätkuvat trendi. Tagamaade rahvaarv nõukogude perioodil küll kasvas, kuid see oli ennekõike tingitud töökohtade tekkimisega linnast välja ja eluasemepuudusega linnas ega olnud võrreldav lääneriikides aset leidnud eeslinnastumisega. Tallinna tagamaa näitel olid üleminekuaja eeslinnastujad erineva profiiliga ning eelistasid erinevat tüüpi eeslinnalisi piirkondi ja eluasemeid, kujundades erineva rahvastiku koostisega eeslinna alad (Leetmaa 2004). Eraldi on uuritud ka hariduse mõju eeslinnastumise protsessile (Tammaru, Leetmaa 2007). Ilmnes, et hariduserinevused Tallinna ja tagamaa vahel on vähenenud, samas kui Tallinnas on endiselt suurem kõrgharidusega inimeste osakaal. Tegemist on ennekõike nõukogude perioodi pärandiga, kus kõrgharidusega inimesi kolis rohkem linnadesse elama ning vabanenud pinnad seoses vähemusrahvuste väljarändega tingisid tihti kõrgharidusega inimeste eelistused linnakorteri suhtes. Samal ajal tekkis tagamaal teatav elanike segregatsioon, sest need kõrgharidusega inimesed, kes otsustasid elama asuda eeslinna, kolisid üldjuhul parematesse piirkondadesse ja eluasemetesse võrreldes vähem haritutega. Samuti on põhjalikult uuritud eraldi suvila-aladega seotud eeslinnastumist (vt nt Leetmaa, Anniste 2009) ning eeslinnastumise etnilist dimensiooni (Tammaru jt. 2013).

Elukohamobiilsust, millest lähtuvalt uuritakse käesoleva töö kontekstis ka elukoha eelistusi, on siiani Eestis ja ka Tartus vähem uuritud. Kadarik (2012) on uurinud põhjalikumalt Tartu siselinna muutuseid 1990. ja 2000. aastatel ning käsitlenud noorte leibkondade valikuid siselinna. Ta leiab peamised siselinna rändesuundade muutused, mis on aja jooksul kujunenud. Ühelt poolt on siselinna saabujate osakaal tõusnud, teisalt on piirkonda tulnud ka rohkem noori (kõrgelt haritud, hõivatud töö või õppimisega). See viitab omakorda tüüpilisele siselinna gentrikatsiooniprotsessile, mis on Tartule käesoleval ajal omane. Tartu näitel on uuritud ka elukoha-eelistuste etnilist dimensiooni ning leitud, et eestlaste ja venelaste elukoha erinevused on pidevalt vähenenud ning üha rohkem vähemusrahvuseid eelistab elada ka eramajades. Teisalt on need muutused olnud väikesed, mistõttu nõukogude aja elukoha mustrid linnaruumis veel suuresti püsivad (Hess et al. 2012; Kõre jt. 1987 vrd Kulu, Tammaru 2003).

Eelpool toodud näited erinevatest rände- ja elukohamobiilsuse uuringutest Eestis ei ole kindlasti ammendavad, kuid annavad teatud ülevaate erinevate ajaperioodide rändeuuringutest ja nende fookusest, samuti aitavad paremini mõista antud uuringu tausta. On näha, et ennekõike on uuritud pikema vahemaa läbimisega seotud ja administratiivpiire ületavat rännet. Et ränne mõjutab alati nii lähte- kui sihtkohta sotsiaalset ja demograafilist

---

<sup>1</sup>edaspidi mainitud ka kui üleminekuage

koostist, on selge, et selle uurimine on oluline nii riiklikul kui rahvusvahelisel tasandil. Kuna pikkade vahemaadega seotud rändeuuringud on olnud levinud uurimissuund, seostatakse rännet tihtipeale riigipiire ületava ehk rahvusvahelise rändega (Ellis 2012). Uurimisfookuses on olnud ennekõike erinevad rändevood, elukohavahetajad, elukohavahetuse põhjused ja mõjud. Seega võib öelda, et uuringud teatud mõttes lihtsustavad rännet ja inimese eelistusi.

Uuringu „Tartu ja tartlased“ 2008. aasta andmetel vahetas perioodil 2003-2007 linnasiseselt elukohta pea 39% elanikest, aastatel 1998-2002 33% ja 1991-1998 22%. Järelikult on kahe aastakümne jooksul elukohavahetajate arv linnas kasvanud pea kaks korda. Samal ajal on sisse- ja väljarände tulemusena Tartu linna elanike arvu muutus viimastel aastatel olnud alla 1% (Statistikaamet, 2013). See kinnitab eelpool välja toodud väikeste vahemaadega seotud liikumiste olulisust ka Tartu näitel (vt Bailey, Livingston 2007) ja saab öelda, et ennekõike muudab linnaruumi elukohamobiilsus.

## **2.2. Linnaökoloogia ja elukohamobiilsus linnaruumi muutuste seletajana**

Linnad ei ole homogeensed ruumiüksused. Nad sisaldavad sageli elukeskkondi, mis erinevad omavahel nii sotsiaalses kui füüsilises mõttes. Erinevaid elukeskkondi on püütud 20. sajandil seletada erinevate linnamorfoloogia mudelite abil, mis üldjoontes eristavad linnaruumis keskusal, erinevate sotsiaalsete klasside elupiirkonnad ning tööstusala. Linnaökoloogia teooriad keskenduvad nende piirkondade kirjeldamisele ja põhjendavad piirkondade muutuseid elukeskkonna vahetamise soovi ja eluasememobiilsusega. Võrdlemisi tagasihoidlikud on aga põhjalikumad seletused nende muutuste taga ning pigem käsitletakse linnade juba väljakujunenud struktuuri. 20. sajandi lõpu ja 21. sajandi alguse eluasememobiilsuse uuringud on püüdnud seda tühimikku täita.

Linnaökoloogia teooria loojaks, mis käsitleb erinevaid linnalisi keskkondi, peetakse Chicago koolkonda Ameerikas. Linnaökoloogiline vaatenurk käsitleb linna kui sotsiaalset organismi, mille arengut mõjutavad loodusseadustega sarnased reeglid. Teooria kohaselt paiknevad tugevamad ja jõukamad inimesed linnaruumis atraktiivsemates elukeskkondades kui nõrgemad. Linnaökoloogia seletab lisaks erineva sotsiaalse ja kultuurilise taustaga inimeste paiknemisele ka erinevate inimtegevuste paiknemist linnaruumis. Sotsiaal-majandusliku konkurentsi alusel ümberpaiknemine linnaruumis tekitab lõpptulemusena loomulikud piirkonnad. Neid loomulikke piirkondi püüavad seletada erinevad linnamorfoloogia mudelid, millest tuntumad on näiteks kontsentriiline ringmudel ehk Burgess'i mudel, sektoraalne linnamudel ehk Hoyt'i mudel, Harrise-Ulmani mitmekeskuseline mudel ja Robert Murdie esitatud Põhja-Ameerika linnade idealiseeritud ökoloogilise struktuuri mudel (Jauhiainen 2005: 86-91).

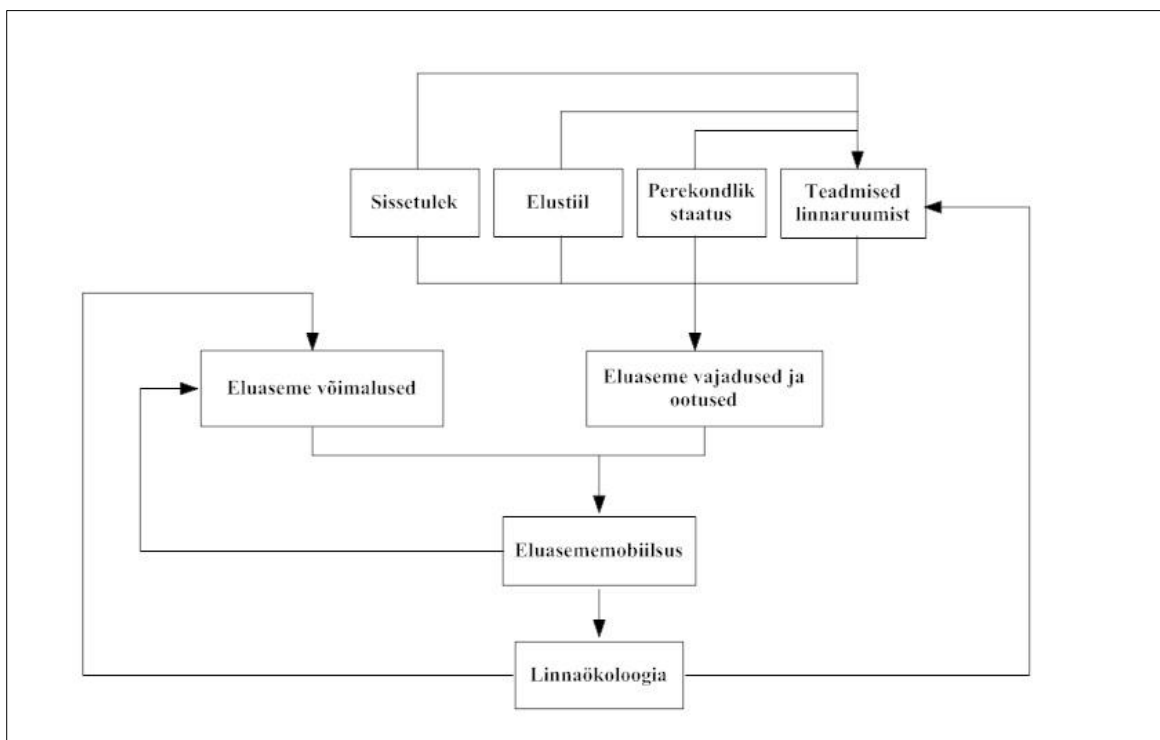
Tuues siinkohal näite, siis kontsentriiline ringmudel loodi Chicago linna järgi 20. sajandi alguses Ernest Burgessi poolt. See eristab teatud mõõndustega viis vööndit, kus elavad erineva sotsiaalse, etnilise, majandusliku ja kultuurilise taustaga inimesed: keskus, üleminekuvöönd, tööliste kodude vöönd, elamispiirkonna vöönd, pendeldajate vöönd. Mudeli järgi laieneb maakasutus ärikeskusest kontsentriilisi ringe mööda ja laieneb aastate jooksul esialgsest asukohast järjest kaugemale ning on tingitud ennekõike erinevate sotsiaalsete ja etniliste gruppide majanduslikest võimalustest ja jõududest linnaruumis. Vööndite muutus tingib ka elanike ümberpaiknemise nende vahel (Burgess 1967).

Need mudelid ei suuda kindlasti seletada kõikide linnade kujunemist ja struktuuri – linnad on selleks liiga keerukad ruumilised üksused. Samuti tuleb arvestada, et need 20. sajandi jooksul välja töötatud mudelid loodi Põhja-Ameerika linnade näitel. Jauhiainen'i (2005) sõnul ei ole neist mudelitest otsest kasu Eesti linnade uurimisel, mille struktuuri on

tugevasti mõjutanud nõukogude periood. Pigem tuleks võrrelda Eesti linnade morfoloogiat nende mudelitega, mis on spetsiaalselt sotsialistlikke linnu uurides loodud.

Samuti, nagu eelpool mainitud, keskendub linnaökoloogia pigem juba aset leidnud linnasisestele muutustele, olemasoleva ja välja kujunenud linnaruumi seletamisele ja kirjeldamisele ehk rõhutab konteksti ning mitte niivõrd põhjustele erinevate muutuste taga.

Ehkki elukohamobiilsust käsitletakse kui linnade sotsiaalse ruumi peamist kujundajat ja muutjat, tuleb arvestada, et see omakorda on mõjutatud juba eksisteerivast linnaökoloogiast. Eluasememobiilsuse ja linnaökoloogia omavahelist seost kirjeldab joonis 1 (Knox 1996: 283-284). Jooniselt on näha, et inimeste mobiilsust mõjutavad nii eluaseme võimalused linnas kui ka leibkondade erinevad ootused ja vajadused. Viimased on ennekõike seotud inimeste perekondliku staatusega, majandusliku olukorra, elustiili ning üldlase ruumilise teadlikkusega. Eluasemevõimalused sõltuvad eluasemete vabanemisest (nt linnade laienemisest), samuti uute eluasemete ehitusest, olemasolevate renoveerimisest ja erinevatest linnapoliitikatest. Hetkel, kui mingi hulk leibkondi kolib uude kohta, vabastab ta eelmised eluasemed teiste leibkondade jaoks. Need elukoha muutused võivad teatud kindla hulga elukohavahetajate juures muuta märgatavalt erinevate piirkondade elukeskkonda ja sotsiaalset koostist. See tingib sageli inimeste teadmiste ja suhtumiste ümber kujunemist, mis võib omakorda tingida uue elukoha vahetuse.



**Joonis 1.** Linnaökoloogia seos eluasememobiilsusega (allikas: Knox 1996; kohandatud).

Olukorras, kus olemasolev eluase ja üldine elukeskkond üha vähem rahuldab leibkonna ootuseid ja vajadusi, tehakse tavaliselt otsus elukohta vahetada. Seda olukorda on Knox (1996: 295-298) kirjeldanud stressi situatsioonina (*locational stress*), mis annab sageli tõuketeguri elukohavahetuseks. Kui pikemate vahemaadega seotud ränded ja eriti rahvusvaheline ränne on pigem tingitud erinevatest makrotasandi teguritest nagu töö (vt nt Borjas 1989; Sassen 2009; Malecki, Ewers 2007) ja õpingud (vt nt Brennan 2013, Carlson 2013), siis elukohavahetused linnas on ennekõike ajendatud rahulolematusest oma eluaseme ja -keskkonnaga ning mõjutatud muuhulgas erinevatest personaalsetest ja teistest,



eelkõige elukeskkonna kvaliteediga seotud teguritest (Knox 1996: 294). Leibkond, kes on kaalunud olemasoleva elukoha eeliseid ja puuduseid ning võimalikke alternatiivseid elukohti, otsustab uue elukoha kasuks olukorras, kus ta tunnetab vajadust säilitada või parandada oma elukvaliteeti (Landale, Guest 1985).

Otsus elukohta vahetada ei tähenda, et tegelikult kolitakse. Järgneb võimaliku elukoha valiku periood, kus leibkonnal tuleb leida sobiv, ootustele ja vajadustele vastav elukoht. See on muuhulgas etapp, millele keskenduvad paljud eluasememobiilsuse uuringud, püüdes mõista, kas omavahel sarnastel sotsiaalsetel gruppidel tekivad linnaruumis sarnased elukoha eelistused, mis võivad omakorda olla eelduseks ruumilisele segregatsioonile või heterogeensete piirkondade ja naabruskondade tekkele (vt nt. Bouzarovski et al. 2010, McCrea 2009, Ellis et al. 2013).

Tegeliku elukoha valiku puhul ilmnevad uued tegurid, mis inimeste otsuseid mõjutavad: ajalisel piirangul, mil elukoha valik tuleb teha; informatsiooni hankimise ja töötlemise võime; motivatsiooni puudus jms – see tähendab, et eelpool kirjeldatud etapp ja leibkonnale atraktiivsed elukohad ei pruugi olla alati seotud nende lõplike elukoha-valikutega (Knox 1996: 303). Elukohamobiilsuse uuringud, mis keskenduvad elukoha valikutele linnaruumis, püüavad sageli mõista konkreetse teguri või teatud tegurite mõju, mis vähemal või rohkemal määral inimeste elukohavalikuid mõjutavad ning harvem nende tegurite koosmõju. Näiteks käsitletakse elukohamobiilsust kinnisvara hindadest, leibkondade sissetulekust ja töökohavahetusest lähtuvalt (vt nt Plantinga et al. 2013; Kronenberg, Carree 2012; Rabe, Taylor 2012), samuti perekondlike ja etniliste sidemete mõjust tingituna (vt nt Hedman 2013; Zorlu 2009; Özüekren, Ergoz-Karahan 2009; Damm 2009) ning erinevate linnapoliitikatega seonduvalt (vt nt Logan et al. 2009; Leather, Levin 2012).

Elukohamobiilsuse mõju on seotud linnaosade ja naabruskondade muutustega. Sageli ei põhjusta seda mitte ainult linnasisene mobiilsus, vaid ka näiteks teiste rahvuste sissearanne. Üks näide on juba eelpool väljatoodud nõukogude-aegne linnade kasv Eestis ning välisrändega seonduva etnilise dimensiooni tekkimine linnades (Marksoo 2005, Tammaru 2001). Väga sageli koonduvad etnilised vähemused ühte piirkonda ja iga järgnev immigrantide põlvkond valib oma elupiirkonnaks elukeskkonna, kus elavad ees temaga sarnased inimesed. Sageli nimetatakse neid etniliselt eraldunud piirkondi ka enklaavideks ning seostatakse suurema vaesuse ja kuritegevusega (Bell, Machin 2013).

USA-s on etniline segregatsioon 20. sajandi teisel poolel vaatamata erinevatele integratsioonipoliitikatele püsinud kõrge. Kui sajandi alguses kolisid mustanahalised sissearandajad linna-äärsetesse getodesse, siis hiljem, asustades majandusliku olukorra paranedes ka valgete elupiirkondi, olid just viimased need, kes hakkasid võtma kasutusele abinõusid mustanahaliste lahkuma sundimiseks, eelkõige kõrgemate rendihindade kehtestamisega (Cutler et al. 1999). Cutler et al. (1999) toob muuhulgas välja, et inimese naabrid peegeldavad sageli tema enda majanduslikku ja sotsiaalset staatust ehk sisuliselt viitab asjaolule, kuidas linnaruumis toimub sarnaste etniliste ja sotsiaalsete gruppide koondumine. Borjas (1995) kirjeldab inimese positsiooni tööturul läbi etnilise kapitali (*ethnic capital*). Etniline kapital on seotud naabruskonna sotsiaal-majandusliku olukorraga, kus inimene on üles kasvanud, kus on kujunenud tema tööharjumused ning töö-alased sidemed. Case ja Katz (1991) kirjeldavad, kuidas Bostoni kesklinna noored, kes on üles kasvanud kehvena sotsiaal-majandusliku taustaga peres ja naabruskonnas, on tulevikus vähem edukamad. Sarnaselt leidsid Cutler ja Glaeser (1997), et vähem edukad mustanahalised noored kasvasid üles rohkem eraldatud kogukondades ja olid tulevikus vähem edukamad kui integreerunud naabruskondades üles kasvanud mustanahalised.

Van Kempen ja Bolt (2009) kritiseerivad osaliselt Hollandi levinud linnapoliitikaid, mis püüavad vähendada puudustkannatavate linnaosade ja naabruskondade hulka linnaruumis. Need poliitika on seadnud üldjuhul eesmärgiks rajada puudustkannatavates piirkondades erinevat tüüpi eluasemeid (*housing mix*), mis tingiks suurema sotsiaalse heterogeensuse (*social mix*) ning tingiks omakorda suurema sotsiaalse sidususe (*social cohesion*). Tihtipeale aga ei seleta need linnapoliitika lahti, mida sotsiaalse sidususe ja heterogeensuse all üldse mõistetakse, millised aspektid on seejuures tähtsad ja kuidas peaks sotsiaalset heterogeensust ja sidusust saavutama. On näiteid, kus ühes piirkonnas elavad koos erinevat tüüpi eluasemetes erineva sotsiaalse ja majandusliku taustaga inimesed. Samas ei ole nende vahel tekkinud seeläbi märgatavalt suuremat kokkupuudet, kui eraldi elades, sest erinevatele ühendavatele tegevustele (*bridging*) ei ole mõeldud. Samas ei ole van Kempen ja Bolt lõpuni kriitilised. Nad soovivad välja, et allakäinud või puudustkannatavaid piirkondi ei ole võimalik nii või teisiti linnaruumist ära kaotada ja iga samm, mis selle suunas tehakse, on oluline.

Kokkuvõttes võib öelda, et elukohamobiilsuse puhul saab käsitleda erinevaid etappe, mis tingivad elukohavahetuse ning millele erinevad uuringud keskenduvad: rahulolematuse tekkimine olemasoleva elukohaga, otsus elukohta vahetada, uue elukoha otsimine, tegelik kolimine ja elukohavahetuse mõju. Keskendudes elukohavalikute mõjule, siis vaatamata sellele, et iga leibkonna elukohavahetus tingib linnaruumis teatud muutuse, hakkavad need naabruskonna või linnaosa tasandil ilmema üldjuhul teatud suurema hulga elukohavahetajate puhul. Samas, nende mõjude käsitlemine ja ennekõike ette ennustamine, on eluasememobiilsuse uuringutes võtmetähtsusega, sest puudust kannatavad piirkonnad mõjuvad negatiivselt linna arengule tervikuna.

### **2.3. Elukoha eelistuste paigutamine elukohamobiilsuse uuringute konteksti**

Käesolev peatükk püüab antud uurimistöö fookuses olevad elukoha eelistused (elukeskkonna ja eluaseme eelistused) paigutada eelpool toodu konteksti ning seletada täpsemalt, kuidas eelistusi tuleks käsitleda ja uurida. Osaliselt juba tuli välja, et eelistused on seotud elukohamobiilsuse etapiga, kus leibkond valib endale uut elukohta. Sageli uuritakse inimese elukoha eelistusi üheskoos elukoha valikuga. Elukoha eelistusi peetakse elukoha valiku peegelduseks või siis vastupidi – elukoha valiku peamiseks sisendiks (Timmermans et al. 1994, Jansen et al. 2011). Eelistuste kujunemine ja elukoha valik sõltuvad väga paljudest teguritest: inimese sotsiaal-majanduslikust staatusest, perekonnaseisu muutustest, erinevatest takistustest ja barjääridest, samuti inimese tervislikust seisundist. Nende ja paljude teiste erinevate tegurite mõju ja koosmõju on olnud pikalt linnasisese rände uurijate fookuses, püüdes mõista, miks ja kuhu inimesed linnaruumis elama asuvad, kuidas see aja jooksul muutuda võib ning milline mõju on sellel erinevatele linnaosadele ja naabruskondadele.

Vaatamata elukoha eelistuste ja -valiku sagedasele kooskäsitlemisele, on nende kahe mõiste puhul oluline teha vahet - esimene väljendab ennekõike atraktiivsust teatud piirkondade ja eluasemete suhtes (on nõ hüpoteetiline valik), samal ajal kui elukoha valik ise kirjeldab inimeste reaalset käitumist ehk seda, kuhu inimesed tegelikult linnaruumis elama asuvad. Elukoha eelistused on niisiis inimeste väljendused neile atraktiivsete elukohtade suhtes ning ei pruugi alati näidata, kas neisse elukohtadesse tegelikult ka kolitakse. Erinevalt elukoha valikutest ei mängi elukoha eelistuste puhul rolli ka erinevad takistused ja barjäärid. Elukoha valik on alati kompleksne otsus ja mõjutatud nii eelistustest, eluasemepoliitikatest, majanduslikest teguritest, inimese elustiilist, sotsiaalsest staatusest jms. Seega ei pruugi elukoha-eelistusel lõppkokkuvõttes olla kuigi palju seost tegeliku elukoha-valikuga (Jansen et al. 2011).

Üks võimalik elukoha eelistuste käsitus on seotud elukäigu teooriaga (*life-course theory*), mis käsitleb inimeste nn üleminekuid elus. Selle kohaselt on inimesed seoses teatud elumuutustega altimad oma elukohta vahetama. Ühelt poolt on see tingitud vajaduste (näiteks laste sünd ja tekkinud ruumipuudus), teiselt poolt ootuste muutustest (nt sissetuleku suurenemisega seoses). Tüüpilisemateks eluetapi muutusteks peetakse kooli õppima minemist ja vanematekodust lahkumist, paarilisega kooselu alustamist, laste sündi, töökoha saamist aga ka lahutust ja uue kooselu alustamist. Warnes'i järgi kujunevad erinevad elukoha eelsitused erinevates eluetappides (Warnes 1992, cit. Boyle et al. 1998:113). Näited nn üleminekutest elus on toodud tabelis 1.

**Tabel 1.** Eluaseme eelsitused lähtuvalt elukäigu muutustest (allikas: Boyle et al. 1998:113) (kohandatud)

<u>Elukäigu muutus</u>	<u>Nõuded ja ootused elukohale (eelistused)</u>	<u>Vanus (aastad)</u>
Vanematekodust lahkumine	odav hinnaklass, linna keskel, ajutiselt jagatud	16-22
Partneriga kooselu alustamine	odav-keskmine hinnaklass, lühiajaline üürimine	20-25
Tööle siirdumine	väike laen, korter või maja	23-30
Esimene laps: - hea sissetulek	keskmise suurusega laen, 2+ magamistoaga maja	23-30
- kehv sissetulek	sotsiaalkorter	21-28
Ametikõrgendus	kõrgem laen, suurem maja	30-55
Lahutus	odav hinnaklass, lühiajaline üürimine	27-50
Uus kooselu, teine abielu	keskmine hinnaklassiga eluaseme üürimine või väike laen	27-50
Pensionile jäämine	maja ostmise linna servale, keskmine-odav hinnaklass	55-68
Pereliikme kaotus või ootamatu sissetuleku langus	odava hinnaklassiga eluaseme üürimine, jagatud	70+
Nõrga tervisega või krooniliselt haige	odava hinnaklassiga eluaseme üürimine, jagatud või hooldekodu tüüpi	75+

Tihti peale käsitleb elujärgu teooria nelja erinevat karjääri, mis erinevatel eluetappidel võivad inimeste elukohavalikuid ja eelistusi rohkem või vähem mõjutada: hariduslik-, töö- ja perega seotud ning eluaseme karjäär. Kui üks või teine karjäär võib konkreetses eluetapis mängida võtmerolli, siis sagedamini mõjutavad nad teineteist paralleelselt (Jansen et al. 2011). Elukäigu teooria, mida sageli kirjeldatakse ka kui pere elutsükli teooria edasiarendust, rõhutab rohkem just individuaalseid elukäike ja erinevate sotsiaalsete gruppide elukoha eelistusi ning -valikuid (Boyle et al. 1998:109-110). Buzar et al. (2005) nimetavad viimase kolme aastakümne muutunud peremudeleid ja erinevate sotsiaalsete sidemete mitmekülgsust ka teiseks demograafiliseks üleminekuks (*second demographic transition*). Selle järgi on traditsioonilise peremudeli kõrvale tekkinud ebastabiilsed kooselud, lahutused, erinevat tüüpi kooselu vormid ning sotsiaalsed sidemed ja kui siiani keskendusid palju uuringud perele tervikuna, siis kaasajal on tarvis arvestada kooselude heterogeensuse ja individuaalsete leibkondadega.

Käsitledes eraldi elukoha karjääri, siis Feijten et al (2008) on Hollandi näitel uurinud, kuidas varasem elukeskkonna kogemus mõjutab leibkondade edasisi elukoha eelistusi ja -valikuid. Uuringus keskenduti eraldi linnalistele ja eeslinnalistele elukeskkondadele ning

maapiirkondadele. Ta toob välja, kuidas iga elukeskkond pakub erinevaid võimalusi ning kogemusi. Linnalist elukeskkonda seostatakse ennekõike paremate (kõrg)hariduse omandamise võimalusega, samuti töökohtade, kaubanduse ja meelelahutuasutuste koondumisega. Eeslinnades elavad sageli lastega kesklassi pered, kuna sealne elukeskkond on turvalisem ning sobivam laste kasvatamiseks kui siselinnas. Maapiirkondi seostatakse ennekõike traditsioonilisema elustiili, vaikuse ja linnalistest hüvedest eemal oleva elukeskkonnana. Neis keskkondades tekkinud perekondlikud ja sotsiaalsed sidemed on olulised inimeste edasiste elukoha eelistuste kujunemisel erinevas eluetapis. Elukeskkonna kogemust seostatakse ka inimese ruumilise teadlikkusega, mille kohaselt hinnatakse neid piirkondi rohkem, millega on olnud olemas varasem kokkupuude. Hollandi näitel tekitas varasem elukeskkonna kogemus linnades ja eeslinnades eelistuse selle konkreetse piirkonna suhtes, millega oli olnud vahetu kokkupuude ja mitte niivõrd sellega sarnaste piirkondade eelistuse. Maapiirkonna elukogemusega inimesed väljendasid aga eelistust erinevamate maapiirkondade suhtes. Samas tuleb arvestada, et elukoha valikud ei peegelda alati indiviidi eelistusi, vaid leibkonna tervikuna. Järelkult tuleb sarnaste uuringute puhul arvestada, et sageli võib elukoha-valik peegeldada ka kaaslaste varasemat elukeskkonna-kogemust.

Lisaks elukeskkondade kogemusele, mida saab eraldi käsitleda ka linna-siseselt, mõjutab inimeste elukoha eelistuste kujunemist erinevate linnaosade tuntus ja maine. Eelpool oli sellest sisuliselt juttu naabruskondade muutuseid käsitledes. Avraham'i järgi (2004) on maine sageli ühiskonna gruppide hulgas varieeruv ning eelkõige seotud erinevate uskumuste, ettekujutuste ning kuuldustega. Maine võib olla positiivne ja atraktiivne, negatiivne, nõrk (nt perifeersetes ja vähe tuntud linnade korral), korraga nii positiivne kui negatiivne ja ka vastanduv. Samamoodi on osade linnade maine (Avraham käsitles mainet linnade tasandil) rohkem juurdunud kui teiste oma. Sel juhul saab rääkida stereotüüpidest, mida on hiljem muuta väga keeruline. On selge, et halb imidž muudab linna või ka naabruskonna väheatraktiivseks nii elanikele, võimalikele investoritele kui turistidele ehk mõjutab ruumiüksuse arengut tervikuna. Käesolevas töös uuritakse nii positiivse kui negatiivse maine mõju eelistuste kujunemisele, kuid mitte linna, vaid linnaosa tasandil.

Käsitledes eelistusi isikute tasandil, võib uurimisfookuses olla piirkonna elanikkonna sotsiaal-majanduslik koostis. Sageli keskenduvad erinevad uuringud selle mõjule, näiteks indiviidi tervise seisukohast (vt nt Virtanen et al. 2007) või mõjule lähtuvalt ametialasest karjäärast (vt nt Musterd et al. 2011). Virtanen et al. (2007) toovad välja, kuidas sotsiaalsel keskkonnal ja naabruskondadel, kus inimesed üles kasvavad, on tugev mõju inimese tervisele. Nad tõestasid muuhulgas, kuidas piirkondade suitsetajate osakaal on seotud sealse kuritegevuse osakaaluga. Musterd et al. (2011) analüüsisid naabruskonna mõju inimeste majanduslikule staatusele ning leidsid seose kindlate sotsiaalsete gruppide hulgas. Osaliselt leiti ka ootustele mitte vastavaid seoseid, näiteks kohalike kõrgema majandusliku staatuse seos elades valdavalt mitte kohalikega asustatud piirkondades.

Üheks eelistuste tüübiks isikute tasandil on ka etnilise keskkonna eelistamine. *White Flight* teooria (eesti keeles põhirahvuse lahkumine) seletab fenomeni, kus valged etnilise enamuse esindajatena lahkuvad erinevatest naabruskondadest, kui see saab asustatud teatud kindla hulga mustanahaliste poolt. USA-s, kus valgete- ja mustanahaliste ruumiline segregatsioon püsib, on püütud seda fenomeni uurida ja kirjeldada ka erinevate matemaatiliste mudelite abil. 1960. aastatel lõpetas USA kodanikuliikumine ühiskonnas legaalse segregatsiooni, kuid see ei tähendanud, et probleem tervikuna ühiskonnast oleks kadunud. Etniline segregatsioon püsis ning kui üha rohkem mustanahalisi liikus jõukamatesse, valdavalt valgetega asustatud piirkondadesse, hakkasid viimased selle peale piirkonnast lahkuma (Farley et al. 1994).

Detroit's elased valged 1990. aastal naabruskondades, kus nende hulk moodustades keskmiselt 92%. Kui eeslinnade elanike hulgas oli 4% mustanahalisi, siis kesklinna piirkond oli 80% ulatuses asustatud mustanahaliste poolt. 1976. aastal väitis 38% mustanahalistest, et neil ei oleks midagi valgete poolt valdavalt asustatud piirkondades elamise vastu, 1992. aastal väitis samamoodi 31%. Seda võib vaadelda kui teatava kaitsepositsiooni võtmist valgete diskrimineeriva käitumise suhtes, mida erinevate uuringutega on ka tõestatud (Farley et al. 1994).

1970. aastate alguses töötas Ameerika sotsiaalteadlane Thomas Schelling välja mudeli põhirahvuse lahkumise fenomeni seletamiseks. Schelling muuhulgas väidab, kuidas väikesed erinevused elukoha-eelistustes võivad lõppkokkuvõttes tingida tugeva segregatsiooni linnaruumis. See ruumiline eraldumine või segregatsioon võib olla vaadeldav näiteks soo, vanuse, keele, sissetuleku ja rahvuse tasandil. Mudel põhineb piiritletud alal (naabruskonnal), kus elavad kõrvuti kahe erineva sotsiaalse grupi esindajad. Schellingu järgi eksisteerib teatud kindel etnilise grupi kombinatsioon või lävend (*tipping point*), mis on ühele või teisele grupile vastuvõetav. Kui see piir või lävend saab ületatud, otsustatavad leibkonnad muuta oma ruumilist asukohta (Clark 1991). *White flight* teooria ja Schellingu segregatsiooni mudeli peamine idee on seega mõista naabruskondade sotsiaal-majandusliku ja etnilise kompositsiooni mõju leibkondade elukoha-eelistuste kujunemisele, et selle järgi ennustada nende võimalikke elukoha-valikuid linnaruumis.

Inimeste väljendusi neile atraktiivsete piirkondade suhtes on uuritud ka erinevate visuaalsete materjalide abil (inglise keeles *vignette studies*). Alati ei pruugi leibkonnad osata sõnastada, millist naabruskonda, näiteks lähtuvalt selle etnilisest kompositsioonist, elukohana eelistatakse. Semantiliste jooniste kasutamine uuringutes aitab eelistusi paremini mõista. Detroiti mustanahaliste elanike naabruskondade eelistuste uurimiseks paluti neil valida 5 diagrammi vahel, reastades need alates elukohaks sobivaimast. Joonise keskele oli paigutatud võimalik tulevane eluase, selle ümber kujutatud värvimata majad sümboliseerisid valgete leibkondade ning mustad mustanahaliste leibkondade eluasemeid. Mustanahalised eelistasid heterogeenseid naabruskondi, valides esimesena jooniseid nii mustade kui valgete majadega, kuid pigem väikese mustanahaliste leibkondade ülekaaluga. Valgete puhul rakendati sarnast meetodit. Neile näidati kaarte järjekorras ning iga kord paluti väljendada oma suhtumist kaarti. Sarnasel viisil käituti, kuni inimene ütles, et teatud naabruskonna kompositsioon ei oleks talle enam mugav. Valdav osa valgetest tunneks end naabruskonnas veel mugavalt, kui selle elanikkonna hulgas oleks kolmandik mustanahalisi. Enamus valgetest tunneks end ebamugavalt, kui nad jääksid naabruskonnas etnilise vähemuse hulka (Farley et al. 1993).

Võttes eelneva kokku, siis elukoha eelistusi tuleks käsitleda eraldi elukoha valikust - eelistused on leibkondade hüpoteetilised valikud, mis enamasti kujunevad etapis, kus erinevad elukäigumuutused on tinginud vajaduse otsida uut elukohta. Eelistused on sõltuvad nii personaalsetest (inimese elukäik, elustiil, väärtushinnangud), struktuurilistest (linnapoliitika, kinnisvaraturg) kui ka teistest välistest teguritest nagu linnaosade ja naabruskondade maine. Ehkki elukoha eelistuste ja valikute mõjutegurid on suuresti sarnased, mõjutab inimeste tegelikku käitumist tunduvalt rohkem tegureid, sealhulgas erinevad takistused ja barjäärid. Elukoha valikud ei pruugi alati peegeldada elukoha eelistusi, kuid nende mõju elukoha valikutele on alati olemas (kui ei ole tegemist sunnitud elukoha vahetusega). Valdavalt on eelistusi uuritud kvantitatiivseid uurimismeetodeid kasutades ja sageli erinevaid etnilisi gruppe võrreldes. Sellest tulenevalt võib öelda, et eelistuste uuringute uuenduse vajadus seisneb eelkõige erinevate eelistuste komponentide samaaegsel käsitlel, mida antud uuringuga ka tehakse.

### 3. Uuringu kontekst: Tartu elukeskkondade kirjeldus

Praegune kesklinna ala oli pikalt Tartu linna kujunemise algeks. Keskajal kujunenud linna piiridest hakkas linn seoses rahvaarvu kasvuga välja kasvama alles 18. sajandil. Sellel ajal liideti linnaga tihedamalt asustatud mõisate maad. Sajandi lõpus hoogustunud ehitustegevuse ja uue ehitusseaduse eeskirjadest tulenevalt rajati kesklinna vähemalt 2-korruselisi kivimaju, (Rammo 2011). Kant (1923) kirjeldab 20. sajandi alguse Tartu linnasüdame iseloomulikke tihedalt paiknevaid kivimaju, mis moodustavad omaette sulgkvartaleid. Tol ajal rajatud sisehoovidega kivihooned on praegusele Tartu kesklinna vanemale osale väga iseloomulikud, nt Ülikooli, Rütli ja Poe tn ning Raekoja platsi äärsed hooned (vt joonis 2). Nende alumisel korrusel asuvad valdavalt äri- või teeninduspinnad ning kõrgemal korterid. Omaette piikonna Kesklinnas moodustab Toomemägi ja selle tagune ala (Toometaguse), mis arenes ennekõike seoses raudteeühenduse tekkimisega ning üldise elamuarendusega ja linna laienemisega 18. sajandi teises pooles. Juba tol ajal oli tegemist võrdlemisi prestiižse ja eelistatud elupiirkonnaga (Kant 1923). Osaliselt on Toome-tagune piirkond praegu arvatud miljööväärtusliku hoonestusala hulka (Tartu LV kodulehekülj 2013). Lisaks 19. ja 20. sajandi vahetuse paiku rajatud elamutele on kesklinna rajatud kaasaegseid äri- ja eluhooneid (vt joonis 3) ning koondunud suur osa teenindusasutusi.



**Joonis 2.** Poe tn renoveeritud korterid Raekoja platsi vahetus läheduses. Tüüpiline sisehooviga kivimajade kompleks 19. saj lõpust-20. saj algusest.



**Joonis 3.** 2000. aastal rajatud GMP Plaza. Ärihoone, mille kõrgematel korrustel asuvad Kesklinna luksuslikud korterid.

Kunagised eeslinna alad, mis valdavalt 19. sajandil ja 20. sajandi alguses linnaga liideti või eraldi aedlinnana rajati, on suuresti oma kunagise miljöö säilitanud: Karlova, Supilinn, Tammelinn ja Tähtvere. Kadarik (2012) nimetab neid poollinnalisteks piirkondadeks, sest nad asuvad kesklinnale lähedal, kuid on samal ajal säilitanud oma kunagise miljöö. Tegemist on rahulike ja roheliste piirkondadega, mille ehituskeskkonnas domineerivad väiksemad kortermajad, kahe- või ühepereelamud. Paljudel majadel on hoovid ning osaliselt ka kõrvalhooned. Linnaosi iseloomustab kõrghaljastus ning tänavate äärde istutatud puudeallee. Euroopa kontekstis on tegemist omanäoliste ja unikaalsete piirkondadega (Kadarik 2012).

Karlova eeslinn, 19. sajandi teises pooles veel populaarne suvituspiirkond jõukamatele linnakodanikele, oli 20. sajandi alguses koos teiste linna äärealadega läänes ja edelas oma uudse ja sarnase arhitektuuripildi ja aedade rohkuse poolest üks eelistatuimaid elupiirkondi Tartus (Kant 1923). Kortermajadel oli tavaliselt väike aed ja abihooned. Tähe tänav äärsed kortermajad ja korterid olid üldjuhul parema kvaliteediga ja suuremad (Tartu LV



2009). Osaliselt on piirkond, Karlova kesklinna-poolne ala või ka Ees-Karlova, arvatud miljööväärtuslike hoonestusalade hulka (Tartu LV kodulehekül 2013). Ehkki nõukogude ajal oli tegemist veel tüüpilise agulipiirkonnaga, on praeguseks Karlovast kujunenud võrdlemisi hinnatud linnaosa, kus elab nii üliõpilasi, õppejõude, noori lastega peresid kui vanemaid inimesi – tihti linnaosa põlised elanikud. Hess (2011) toob muuhulgas välja, et oleks üllatav, kui linnaosa ei iseloomustaks edaspidi jätkuv gentrifikatsiooniprotsess ja luksuslikuks elamukvartaliks kujunemine, kus on kõrgemad kinnisvara hinnad, rohkem maaliliste tänavate ääres asuvaid väikeärisid ja kohvikuid.

Supilinna areng on olnud Karlova linnaosast mõnevõrra erinev, ehkki linnaosa iseloomustavad sarnaselt Karlovale puitarhitektuur ja linnaosaks kujunemine eeslinnast, on Supilinnas mõnevõrra rohkem eramaju kui Karlovas. 19. sajandil hakati sarnaselt Karlovale hoonestust tihendama ka Supilinnas ning lisaks elumajadele rajati ka korterelamuid. Hoonete rajamisel järgiti kindlaid ehitusnõudeid ning sageli kuulusid eluhoonete juurde veel kõrvalhooned ning juur- või puuviljaaed. Seega meenutas Supilinn juba tol ajal pigem küla kui linna. Sarnaselt Karlovale oli Supilinna maine nõukogude ajal halb, kuid kaasajal on linnaosa gentrifikatsiooniprotsessi algfaasis (Teedema 2010) ja hinnatud linnaosa Tartus (Aro 2008). Valdav osa Supilinnast kuulub muuhulgas miljööväärtusliku hoonestusala hulka (Tartu LV kodulehekül 2013). Näited Karlova ja Supilinna elukeskkondadest ja elamufondist on toodud joonistel 4-7.



**Joonis 4.** Supilinn. Vaade Marja tänavale: paremal lagunev eluhoone, vasakul renoveeritud puidust kortermaja.



**Joonis 5.** Supilinn. Herne tänav valdavalt 19. sajandil rajatud eluhooned.



**Joonis 6.** Karlova. Tähe tänav: boheemlaslikku miljööd peegeldav kunstipood ja linnaosale iseloomulikud puidust korterelamud (19. saj-st)



**Joonis 7.** Karlova kortermaja, säilinud iseloomuliku 19. sajandi aknaraamistusega.

Erinevalt Karlovast ja Supilinnast, on Tammelinn ja Tähtvere planeeritud aedlinnadena, taas eesmärgiga leevendada linna rahvaarvu kasvust tingitud eluasemete puudust linnas ning ajal, mil linna pindala suurenes peamiselt linnalähedaste mõisamaade arvelt (Miljööväärtused kodulehekül 2013). Tammelinn kulges mööda Tartu-Valga raudteed, teiselt poolt mööda praegust Soinaste, Raja ja Riia tänavat. Kaarjad tänavad (Väike-, Kesk- ja Suur-Kaar) kavandati vastukaaluks Tartu-Valga raudtee kaarjale kujule. Kujunes kahtepidi kaarjate tänavate võrgustik, mida läbisid kirde-kagusuunalised sirged tänavad. Tol ajal kuulus taoline tänavavõrgustik tõelisse aedlinna klassikasse. Sarnaselt Tammelinnaga hakati 20. sajandi alguses ka Tähtveret aedlinnana kunagise Tähtvere mõisa maadele planeerima ja rajama. Tähtvere puhul oli samuti tegemist tüüpilise aedlinna klassikasse kuuluva linnaosaga, mida iseloomustasid kaarjad ja neid läbistavad sirged tänavad (Miljööväärtused kodulehekül 2013).

Tammelinna ja Tähtvere elukeskkondi iseloomustavad joonised 8-11.



**Joonis 8.** 20. sajandi alguse aedlinnale omane kaarjas Vikerkare tänav Tähtvere linnaosas ja iseloomulikud 2-kordsed funktsionalistlikus stiilis ehitatud elumajad.



**Joonis 9.** Räägu tn elumajad Tammelinnas, rajatud linnaosa laiendes pärast II maailmasõda.



**Joonis 10.** Tähtvere aedlinna peatänavana rajatud Taara pst.



**Joonis 11.** Tammelinna aedlinna peatänavana rajatud Tamme pst.

Vastukaaluks poollinnalistele elukeskkondadele leiab Tartu linnast ka nõukogude pärandina paneelelamupiirkondi. Tartu generaalplaani lähtuvalt planeeritud Annelinn



osutus 20. sajandi teise poole kõige suurejoonelisemaks planeeringuks Tartu linnas. Lisaks viie- ja üheksakordsetele paneelalamutele projekteeriti linnaossa ka sõudekanal ja tiik, Esialgu planeeriti linnaosa 50 000 elanikule. 1990. aastate alguseks oli valmis ehitatud I ja II mikrorajoon ja üks hooneterühm III mikrorajoonist, Anne kanali põhjapoolne osa, lisaks korterelamute kvartalid Sõpruse pst ja Paju tänava vahemikus (Marksoo 2005b). 20. sajandi teisel poolel rajatud nõukogude elamufond on kaasaja linnaruumis domineeriv ja mitte ainult Tartus, vaid kogu Eestis (Raagmaa, Kliimask 2005). Arvestades tolleaegset ehituskvaliteeti, sellest tulenevalt elamute praegust olukorda ja investeerimisvajadust, samuti elamuehituse uusi trende, on paneelalamupiirkonnad oma kunagise hea maine suuresti minetanud. Samas elab Annelinnas pea kolmandik Tartu elanikkonnast (Aro 2008), mistõttu on piirkonda lisaks paneelalamutele koondunud ka suur hulk teenindusasutusi (kaubanduskeskused, juuksurid, spordiklubid jms), koole ja lasteaedu. Samuti on Annelinna ehitatud üksikuid uuselamuid.

Annelinna nüüdisaegset elukeskkonda iseloomustavad joonised 12-13.



**Joonis 12.** Annelinna paneelalamu, Pikk 82 – esinduslik 1970. aastate elamurühm



**Joonis 13.** Annelinn. Paneelalamute kompleks Mõisavahe piirkonnas: kõrvuti paiknevad renoveeritud paneelmajad ja nende keskel asuv uus korterelamu.

Jaamamõisa linnaosa (rahvasuus Hiinalinn) kujunemine on ennekõike seotud sõjaväelennuvälja loomisega Raadile pärast II maailmasõda, Tartu kirdepiiri taha, mille naabrusesse tekkis eraldi sõjaväelinnak (vt lisa 2), praegune Jaamamõisa linnaosa (Mällo 1995, Marksoo 2005b.). Tihti nimetatakse seda ala rahvasuus ka „hiinalinnaks“ sealse etnilise vähemuse suure osakaalu tõttu ning „sõjaväe linnaosaks“. Sarnaselt Annelinnale ehitati sinna nõukogude perioodil valdavalt paneelalamuid. Linnaosa tänavavõrk on võrdlemisi hõre ja linna servas paikneva linnaosana iseloomustab piirkonda ka haljasalade rohkus. Mällo (1995) toob välja, et linnaosa iseloomustab kõrgem tööpuudus, elamute halb tehniline seisund ning halb infrastruktuur võrreldes teiste linnaosadega. Linnaosa on mõeldud ka maha lammutada, kuid seda ei ole tehtud. Ida tänava piirkonda on 2000. aastate alguses rajatud uuselamurajoon (Tartu LV kodulehekülg, 2013), mis piirkonna võrdlemisi halba mainet mõnevõrra tõstab ning selle elanikkonna koostist on tõenäoliselt muutnud.

Jaamamõisa elukeskkonda kirjeldavad joonised 14-15.



**Joonis 14.** Jaamamõisa. Põhja pst renoveerimata paneelmaja.



**Joonis 15.** Jaamamõisa Ida tn uuselamute kompleks, vahetult joonisel 14 asuva laguneva paneelmaja taga.

Paneelalamutega tihendati ka teisi Tartu elukeskkondi ja linnaosasid: Kesklinna (Tiigi tn), Ropkat (Aardla tn), Veerikut (Ravila ja Kannikese tn), Ülejõed, Ränlinna ja Tähtveret. Lisaks paneelalamutele rajati pereelamuid Raadi-Kruusamäe piirkonda, Veerikule, Ropkasse ja Ülejõe. Viimane on olnud samuti kunagine agulipiirkond, mille elamufond II maailmasõja ajal suuresti hävitati. Käesoleval ajal leiab linnaosast nii lagunevaid kui renoveeritud maju, paneelamuid kui ka uusi kortermaju. Eraldi tööstusalad rajati eelkõige raudtee lähedusest tingituna Veerikule ja Ropkasse (Marksoo 2005b). Saab öelda, et lähtuvalt elukeskkondadest, on eelpool mainitud piirkondade puhul tegemist segatüüpi linnaosadega. Väikeelamumaa vajadusest tingituna 20. sajandi teises pooles laieneti kokkuleppel naabermajanditega ka linna piiri taha, Valga-Petseri raudtee vahelisele alale, praegusesse Variku linnaossa, mis liideti linnaga 1964. aastal. Nõukogude ajal vähendati ka Tähtvere ja Tammelinna kruntide pinda, kujunes Uus-Tammelinna ala ning Tähtvere laienes põhja suunas.

Eelpool mainitud elukeskkondi kirjeldavad joonised 16-19.



**Joonis 16.** Ravila tänava paneelamud Veeriku linnaosas.



**Joonis 17.** Kõrvuti paiknevad paneel- ja pereelamud Ropka linnaosas, Tähe tn lõpp.





**Joonis 18.** Kontrastne vaatepilt Uuel tänaval Ülejõe linnaosas: kunagiste aguli- ja nõukogude ajal rajatud paneelmajade põimumine.



**Joonis 19.** Kontraste vaatepilt Ülejõe linnaosas Uuel tänaval: kunagine agulimaja ja 21. sajandil rajatud korterelamu.

Segatüüpi linnaosadeks võib pidada ka Maarjamõisat ja Ränilinna, mis on kujunenud ülikoolilinnakutena. Sarnaselt on kujunenud eraldi õppe- ja teaduslinnak praeguse Maaülikooli, kunagise Eesti Põllumajanduse Akadeemia (EPA) ümber Tähtvere linnaosa põhjaossa. Maarjamõisa linnaosa kujunemine on seotud ülikooli täiendava reservmaa saamisega 20. sajandi alguses, kuhu ehitati kaks haiglat. Seoses väikeelamumaa laiendamise vajadusega 20. sajandi teises pooles, laiendati linnaosa piiri. Uued ravi- ja teadusasutused otsustati koondada kõik Maarjamõisasse, moodustamaks seal ravi-, õppe- ja teadusasumi (Marksoo 2005b). Käesoleval ajal on ülikool Maarjamõisasse veelgi laienenud, eelkõige Ravila tänavale, kuhu on kujunemas uus tehnoloogialinnak. Võib eeldada, et uued arengud muudavad lähiajal linnaosa enda ning ka naaberlinnaosade elukeskkonda (eelkõige elanikkonna ja kinnisvara hindade muutustest lähtuvalt). 20. sajandi teises pooles ühendati linnaga ka TA Füüsika Instituudi (praegu TÜ Füüsika Instituut) asum Ränilinn (nimetus Räni küla järgi). 1992. aastal on Ränilinna rajatud lisaks Tartu Teaduspark (Tartu Teaduspargi kodulehekülj 2013). Kaasajal on linnaossa lisaks paneelmajadele rajatud ka uuselamuid. Kunagistele EPA töötajatele rajati paneelelamuid F. Tuglase ja A.H. Tammsaare tänava piirkonda (Marksoo 2005b). Ülikoolilinnakuid kirjeldavad joonised 20-21. Eelpool mainitud ülikooliga seotud linnaosades on ka elukeskkondi, mis ei ole ülikooliga seotud.



**Joonis 20.** Puusepa tn, Tartu Ülikooli Kliinikumi hooned, osa Maarjamõisa meditsiinilinnakust.



**Joonis 21.** Ränilinn, Aardla tn. Paneelelamud ja nende vahel paiknevad üksikud eramajad.

Eraldi linnaosana kujunes 20. sajandi teisel poolel Ihaste. Praegune Vana-Ihaste planeeriti 1960. aastatel ja eelkõige tartlaste aianduspiikonnana. Esialgu lubati sinna rajada vaid aiamaju ja suvilaid, kuid 1980. aastatel kujunes piirkonda ka püsiasiustus – Uus-Ihaste. Uus-Ihastes on lisaks elumajadele ka ridaelamud ja väiksemad kortermajad (Marksoo 2005b). Kunagised suvilad on suuresti ümber ehitatud aastaringseks elamiseks (joonis 22). Uus-Ihaste elamuehitus on olnud aktiivne ka 2000. aastate alguses, mil muuhulgas on linnaossa rajatud luksuslikke eramaju (joonis 23). Ihaste jääb küll ametlikult Tartu linna piiridesse, kuid selle elukeskkond on pigem sarnane teistele eeslinnadele.

Raadi-Kruusamäega piirneb linna piiridest välja jääv Vahi küla, umbes 3 kilomeetri kaugusel, kuhu on kujunenud tüüpiline uuselamutega linna-äärne põlluküla. Sarnaseks linna-äärseks asumiks on kujunenud ka Ülenurme vald, mis jääb linna lõunapiiridest umbes 2 kilomeetri, Tartu kesklinnas umbes 5 kilomeetri kaugusele. Sarnaseid eeslinnalisi külasid ja alevikke, kust valdav osa elanikke käib Tartusse tööle, on ka linna piirist edela ja lääne suunas, umbes 5 kilomeetri kaugusel Tartu kesklinnast: Külitse, Haage, Märja, Rahinge.



**Joonis 22.** Vana-Ihaste, Männimetsa tee. Kunagised suvilad, mis on praeguseks ümber ehitatud aastaringseks elamiseks.



**Joonis 23.** Uus-Ihaste, Kiigemäe tn uuselamud.

Eelpool mainitud Tartu linnaosade ruumiline paigutus on toodud lisas 1.

## 4. Uurimisküsimused

Viimasel ajal on rõhutatud, et elukohamobiilsust ja muutuseid väiksemate ruumiliste üksuste tasandil tuleks rohkem uurida (vt nt Ellis 2012). Valdav osa elukoha vahetusi on seotud lühemate, kuni 5km pikkuse vahemaade läbimisega ja sageli haldusüksuse piire mitte ületades (Bailey, Livingston, 2007). Elukohamobiilsus kujundab ja loob omakorda linnaruumi, milles inimesed jagunevad sageli oma sotsiaal-majandusliku staatuse, rassi, etnilise kuuluvuse või näiteks koolide ja lasteaedade kvaliteedi järgi. Elukoha valikute mustrid on seotud ka sotsiaal-ruumilise segregatsiooni püsimise ja vaesuse koondumisega kindlatesse piirkondadesse (Bruch, Mare 2012). Elukoha valikuid omakorda mõjutavad elukoha eelistused ehk inimeste hüpoteetilised elukoha valikud (Jansen et al. 2011). Eelistuste kujunemist mõjutavad erinevad makro- (eluasemepoliitikad, kinnisvaraturg, majanduslikud jõud) ja mikrotasandi tegurid (väärtushinnangud ja elustiil). Sagedamini uuritakse eelistusi ja valikuid teatud üksikute tegurite kaupa (vt nt Rabe, Taylor 2012; Hedman 2013; Logan et al. 2009) ja harvem nende tegurite koosmõju. Neist kahest, ühelt poolt rõhutatud vajadusest uurida enam eluasememobiilsust ja teiselt poolt lüngast teaduskirjanduses, mis käsitleb elukoha eelistusi pigem üksikute tegurite mõjust lähtuvalt, on püstitatud käesoleva töö esimene uurimisküsimus:

### 1. Millised on elukoha eelistuste kujunemise põhimõtted linnas?

Siinkohal ei ole eesmärk uurida ühe või mõne kindla teguri mõju elukoha eelistuste tekkimisel, vaid pigem kirjeldada eelistuste kujunemise heterogeensust individuaalsel tasandil ja analüüsida, kui palju ühel või teisel juhul võiksid inimeste eelistused mõjutada ka tegelikke elukoha valikuid. Eelistuste võimalikult erinevate kujunemise mustrite teada saamine aitab omakorda ennustada paremini võimalikke naabruskondade muutuseid (sh kirjeldada väljakujunenud sotsiaalse ruumi mustrit). Tulenevalt eelistuste ja seda mõjutavate komponentide käsitlesele teaduskirjanduses, püütakse uuringus analüüsida nii inimese elukäigu (a), piirkondade sotsiaal-majandusliku ja etnilise koostise (b) kui ka varasemate elukeskkondade kogemuse mõju (c). Lisaks sellele võimaldas uurimus inimestel endil elukoha eelistuste kontekstis erinevaid teooriaid tõstatada, mis tuuakse välja töö tulemuste osas.

Tõestamaks, et linnad on pidevas muutuses, on heaks näiteks Tartu linn. Ajalooliselt on Tartu olnud kaubanduslinn ja kujunenud pikalt praeguse kesklinna piirides, hiljem rahvaarvu kasvades laienenud kunagiste mõisamaade arvelt. Teise maailmasõja eel planeeriti linnaruumi aedlinnad. Välja arvatud kesklinn, on need piirkonnad säilitanud oma poollinnalise, rahuliku ja rohelise elukeskkonna siiani. Nõukogude periood tõi uued linnaruumi arengud ning elukeskkondade muutused. Rajati paneelilamurajoone ning eraldi linnaosana Annelinn. Sõjaväelennuvälja ümber kujunes eraldi sõjaväelinnak, praegune Jaamamõisa piirkond. Lisaks linnaruumi füüsilistele muutustele toimusid muutused ka sotsiaal-majanduslikus ja etnilises kompositsioonis. Tööjõupuudus linnades tingis sisserände teistest liiduvabariikidest ning tekkis mitmekultuuriline dimensioon. Pärast 1990. aastaid, nõukogude liidu kokku varisedes ning üleminekul plaanimajanduselt turumajandusele, on tekkinud uus laine linnakeskkonna ja inimeste väärtushinnangute muutustes. Neid Tartu linna eripärasid ja konteksti arvesse võttes on püstitatud käesoleva töö teine uurimisküsimus:

### 2. Kuidas mõjutavad elukoha eelistuste kujunemist Tartu erinevad elukeskkonnad?

Töö käigus pööratakse tähelepanu järgmistele aspektidele: elukeskkondade tajumine (d) ja linnaosade tuntuse ja maine kujunemine (e). Kokkuvõtlikult võib öelda, et uuringu

eesmärk on eelistuste käsitlemine üheltpoolt inimelu ja isiku tasandi mõjust lähtuvalt ning teisalt elukeskkondade ja linnaosade populaarsuse tasandil ehk kesksel kohal on elupiirkondade mõju. Viimastel juhtudel püütakse rõhutada ennekõike Tartu konteksti ja eripära.

## **5. Andmed ja metoodika**

### **5.1. Kvantitatiivse andmeanalüüsi kirjeldus**

Töö tulemuste osas antakse lühike ülevaade seni teadaolev tartlaste elukoha eelistustest, mis põhineb 1998. ja 2008. aasta küsitlusuuringu „Tartu ja tartlased“ andmetel. Uuringus analüüsitakse küsitlusuuringu neid andmeid, mis käsitlevad tartlaste eluasemetetüüpe, eelistatud eluasemetüüpe ja linnaosasid. Linnaosade puhul võrreldakse mõlemal aastal elanike üldiseid hinnanguid linnaosadele kui ka eraldi linnaosadele, kus ise elatakse. Uuringu andmebaase analüüsiti programmiga SPSS Statistics. Illustreerivad joonised tehti Microsoft Office Excel'i ning Arc Gis'i abil.

1998. ja 2008. aasta võrreldavad eluasemetüüpide kategooriad olid samad: ühepereelamu, kaksik- või kahepere elamu, ridaelamu, vähem kui viie korrusega mitmekorteriline elamu, viie- või enamkorruselise paljukorteriline elamu ja muu. 1998. aasta „muu“ oli 2008. aastal asendatud eluaseme tüübiga „ühiselamu“. Antud uuringus käsitletakse kahe aasta võrdluses mõlemaid variante tüübina „muu“. Eluasemetüübi osakaalude arvestamisel on mõlemal aastal arvestatud vaid konkreetsele küsimusele vastanud isikuid, sealjuures rahvusrühmade võrdlemisel.

Linnaosade eelistuse arvestamisel lähtuti tartlaste kolme kõige eelistatuma ja vähem eelistatuma linnaosa nimetamisel, arvestades konkreetsele linnaosale punktiskoorid. Iga esimene nimetamine andis linnaosale 3-kordse punktiskoori, teine nimetamine 2-kordse ja kolmas nimetamine 1-kordse. See tähendab, et kui 1998. aastal nimetas Tammelinna esimese valikuna 433 inimest, teise valikuna 421 ja kolmanda valikuna 181 inimest, arvestati linnaosale punktiskoor järgnevalt:  $433 \cdot 3 + 421 \cdot 2 + 181$ . Sarnaselt toimiti kolme kõige vähem eelistatud linnaosade puhul, kus kaaludena kasutati vastavalt -3, -2 ja -1. Oma linnaosa hinnangud arvestati kumulatiivsete protsentide kaupa. See tähendab, et iga eelsituse (1.-3.) osakaal arvestati lähtuvalt küsimusele vastanud linnaosade elanike arvust.

### **5.2. Kvalitatiivse uuringu andmed ja valim**

Töö peamine, tulemuste ja analüüsi osa (ptk 6 ja 7) põhineb kvalitatiivsel andmeanalüüsil, mille läbiviimise kirjeldus on käesolevas ja järgmises alapeatükis täpsemalt lahti seletatud. Kvalitatiivset analüüsi ja selle väärtust, sealhulgas rändeuuringutes, on hakatud rohkem väärtustama ja kasutama alates 20. sajandi lõpust. Sageli teostatakse kvalitatiivne analüüs paralleelselt kvantitatiivse analüüsiga. Üldjuhul aitab erinevate meetodite sama-aegne kasutus tõsta uuringute kvaliteeti ning seletada üldiste seaduspärade taustal rohkem ka individuaalseid mõttekäike, seisukohti ja käitumist. Need aitavad omakorda inimeste elukoha eelistusi ja -valikuid kombineeritult mõista (Boyle et al. 1998: 53). Antud uurimustöös võrreldakse osaliselt omavahel küsitlusuuringutest ja intervjuudest selgunud tulemusi, kuid töö peamine tulemuste ja analüüsi osa põhineb kvalitatiivsel andmeanalüüsil.

Tartlaste elukoha eelistusi on uuritud siiani peamiselt küsitlusuuringu „Tartu ja tartlased“ abil, kus inimesed väljendavad oma eelistusi lähtuvalt etteantud valikutele. Mõistmaks paremini, kui palju võivad mõjutada küsitlusuuringust selgunud elukoha eelistused tegelikke elukoha valikuid, tuleb mõista nende eelistuste kujunemise loogikat. Küsitlusuuringus väljendatud elukoha-eelistused ei ole 10 aasta perspektiivis oluliselt mõjutanud inimeste tegelikke elukoha valikuid. Endiselt elab suur hulk inimesi suurtes kortermajades, samal ajal kui suurem osa küsitlusele vastanutest väljendas atraktiivsust eramajade suhtes. Teisalt võib eeldada, et elatustaseme paranedes hakkavad eelistused linnaruumis rohkem realiseeruma. Siinkohal on oluline mõista, kuidas erinevate inimeste eelistused linnakeskkonnas kujunevad. Selle teada saamiseks on kõige sobikum

kvalitatiivne uurimismeetod ehk süvaintervjuud erinevate Tartu linnaosade elanikega. Vaba vestlus inimesega aitab uurijal mõista paremini ka erinevaid varjatud ja vihjamisi edasi antud tähendusi, mida kvantitatiivsete meetoditega ei ole võimalik teada saada (Ilves 2009).

Kvalitatiivne analüüs põhineb 32 poolstruktureeritud intervjuul erinevate Tartu linnaosade elanikega. Intervjuud viidi läbi valdavalt 2011. aasta sügisel ja 2012. aasta kevadel Tartu Ülikooli geograafia osakonna rahvastiku- ja linnageograafia töörühma eestvedamisel uuringu „Tartlaste eluaseme eelistuste kujunemine“ raames. Intervjuusid viisid läbi Tartu Ülikooli geograafia osakonna üliõpilased.

Intervjuud viidi läbi kontakti loomisega samal päeval või kokku lepitud ajal hiljem inimeste endi kodudes või avalikus ruumis (kohvikus, raamatukogus). Intervjuud kestsid pool- kuni üks tund. Intervjuus osales alati üks leibkonna liige. Teised olid harvadel juhtudel kaasatud kaudselt, näiteks teatud mineviku sündmuste üle täpsustamisel. Lähtuvalt valimist viidi pooled intervjuud läbi eesti ja pooled vene keeles. Kõik intervjuud lindistati diktofoniga (küsides eelnevalt luba) ja hiljem transkribeeriti käesoleva töö autori poolt. Venekeelsed intervjuud transkribeeriti eesti keelde intervjuude läbiviija poolt. Intervjuud kodeeriti ja analüüsiti kvalitatiivsete andmete analüüsiprogrammiga Dedoose.

Intervjueeritavad valimisse leiti tänavalt ning intervjueeritavate isiklike kontaktide kaudu Intervjuudesse kaasatud inimesed olid erinevate Tartu linnaosade ja ka eeslinna piirkondade (Vahi küla ja Ülenurme vald) elanikud, kuna intervjuud kokku leppides ei olnud algselt inimese elukoht teada. Kuna eeslinna elanikud olid igapäevaselt Tartuga seotud, jäeti nad valimisse sisse. Tartu elukeskkondade ülevaade ja kirjeldus on põhjalikumalt toodud peatükis 3. Eesmärk oli uuringusse kaasata võrdne arv mehi ja naisi, seejuures erinevatest vanusegruppidest võimalikult võrdselt nii eestlaseid kui vene rahvusest inimesi. Erineva demograafilise, sotsiaal-majandusliku ja etnilise taustaga inimeste kaasamise eesmärk oli välja tuua eelistuste kujunemise mitmekülgsust. Et visuaalselt on inimeste vanust ja rahvust raske hinnata, ei olnud vanusgrupiti vastanute arvud täpselt tasakaalus, kuid enam-vähem võrdne (vt tabel 2).

**Tabel 2.** Uuringu valimi vanusjaotus soo ja rahvuse järgi

<b>Vanus</b>	<b>Eestlased</b>	<b>Venelased</b>	<b>Kokku</b>
20-29	2 naist	1 naine	3 naist
	2 meest	4 meest	6 meest
30-44	2 naist	2 naist	4 naist
	1 mees	2 meest	3 meest
45-59	2 naist	2 naist	4 naist
	2 meest	2 meest	4 meest
60+	2 naist	3 naist	5 naist
	2 meest	1 mees	3 meest

Uuringusse oli kaasatud 16 naist ja 16 meest vanuses 20-77 eluaastat. 15 intervjueeritavat olid eestlased ja 17 intervjueeritavat vene rahvusest<sup>2</sup>. 4 vene rahvusest intervjueeritavat ei rääkinud eesti keelt, ülejäänud valdasid eesti keelt heal või väga hea tasemel (intervjueeritava subjektiivse hinnangu alusel). Peamiselt osati eesti keelt tänu töö- või kooli alasele suhtlusele.

<sup>2</sup>Vene rahvusena käsitleti kõiki vene keelt kodus emakeelena kõnelevaid isikuid.



Noortena käsitletakse analüüsi osas (kasutades terminit „noor“) vanusgruppe 20-29 - üldjuhul on need lasteta, vallalised või vabaabielus intervjuueeritavad. Noorte (väikeste) lastega intervjuueeritavatena käsitletakse ennekõike vanusgruppi 30-44, keskealistena vanusgruppi 45-59 (lastega ja lasteta) ja vanemaealistena vanusgruppi 60+ (täiskasvanud lastega või lapsed suureks kasvanud intervjuueeritavad).

Perekonnatüübiti jagunesid intervjuueeritavad järgmiselt: vallaline, vabaabielus, abielus, lahutatud ja lesk. Leibkonnatüüpe sai kooselu puhul eristada ka laste olemasolu järgi. Intervjuudesse oli kaasatud nii väikeste kui ka vanemate ja täiskasvanud lastega leibkondi. Lasteta kooselu iseloomustas kaheksat intervjuueeritavat. Ülejäänud kümme intervjuueeritavat elasid üksi, mõne pere liikme või korterikaaslastega. Nende hulgas oli nii kesk-, kesk-eri kui kõrgharidusega inimesi. Kõige rohkem oli kõrgharidusega (15), vähem kesk-eri (10) ja keskharidusega (7) intervjuueeritavaid.

Intervjuueeritavate jaotus linnaosade kaupa on toodud tabelis 3. Kõige rohkem intervjuueeritavaid elas Annelinnas (6) ja Ihastes (5). Teistest esindatud linnaosadest osales uuringus 1-3 inimest. Esindamata linnaosad on Maarjamõisa, Ränilinn, Raadi-Kruusamäe ja Ropka-Tööstusrajoon. Kaks intervjuueeritavat elasid väljaspool Tartu linna piire, üks Ülenurmes ja üks Vahi külas, kuid olid Tartu linnaga igapäevaselt seotud. Eesti rahvusest intervjuueeritavate poolt oli esindamata Ülejõe linnaosa, vene rahvusest intervjuueeritavate poolt Kesklinn, Supilinn, Variku ja Veeriku.

**Tabel 3.** Intervjuueeritavate jaotus linnaosade ja rahvuste kaupa.

<b>Linnaosa</b>	<b>Eestlased</b>	<b>Venelased</b>	<b>Kokku</b>
Annelinn	1	5	6
Ihaste	2	3	5
Jaamamõisa	1	1	2
Karlova	2	1	3
Kesklinn	2	0	2
Ropka	1	2	3
Supilinn	1	0	1
Tammelinn	1	1	2
Tähtvere	1	0	1
Vaksali	1	1	2
Variku	1	0	1
Veeriku	1	0	1
Ülejõe	0	1	1
Vahi küla	0	1	1
Ülenurme	0	1	1

Üle poolte (19) intervjuueeritavatest elas korteris, nii 5-ja enamkorruselistes kortermajades kui väiksemates kortermajades (alla 5-korrusega). Kortoris elavaid eestlaseid oli 9 ja vene rahvusest inimesi 10. Eramajas elas 7 intervjuueeritavat, neist 3 olid eestlased ja 4 venelased, majaosas ja paarismajas kummalgi juhul 3 intervjuueeritavat (vastavalt 2 eestlast, 1 venelane ja 2 venelast, 1 eestlane).

Intervjuueeritavad olid Tartus elanud väga erineva ajaperioodi, 2-67 aastani. Pikemaajalise Tartu elukogemusega inimesed ei osanud kohati täpselt Tartus elatud aastate arvu öelda.

Üldiselt saab seostada Tartus elatud aastaid inimese vanusega, kuid oli ka üksikuid erandeid. Näiteks oli üks 39-aastane naisterahvas kolinud Tartusse intervjuerimise hetkel kaks aastat tagasi, asudes kokku elama oma uue kaaslasega, kes oli pärit Tartust. Samuti oli üks pensionieas naisterahvas kolinud Haapsalust Tartusse vabanenud pereliikme korterisse, sest ei vajanud Haapsalus laste kodust lahkumise tõttu enam nii suurt pinda. Kuni 10 aastat Tartus elanud intervjueritavaid oli 7, neist 1 venelane ja ülejäänud eestlased. 10-20 aastat Tartus elanud inimesi oli 4, neist 2 eestlast ja 2 venelast. Üle 20-aastase Tartu elukogemusega oli 21 uuringus osalejat, neist 7 eestlast ja 14 venelast. Järelikult olid uuringusse kaasatud vene rahvusest inimesed üldjuhul pikema Tartus elamise kogemusega kui eestlased.

Intervjuude käigus lasti intervjueritaval rääkida oma eelnevatest eluasemekogemustest, olulistest teguritest elukoha valikul, meeldivatest eluasemetest ja linnaosadest, linnast väljas elamise võimalikkusest, naabrite ja nende materiaalse heaolu ning piirkonnas elava rahvuskoohtise tähtsusest võimalikul elukoha valikul. Intervjuu viidi läbi lähtudes intervjuu kavast (lisa 2), mida olenevalt intervjuu käigust ja intervjueritavast vajadusel kohendati: muudeti küsimuste järjekorda või paluti teatud teemasid täpsustada ning edasi arendada, et võimalikult põhjalikult mõista inimeste elukoha-eelistuste kujunemise loogikat. Käsitlevate teemade abil oli eesmärk mõista, millised personaalsed ja välised (struktuuralsed) tegurid on ennekõike olulised erinevate inimeste elukoha-eelistuste kujunemisel. Intervjueritaval lasti vabalt rääkida ning vestlusesse sekkuti vaid juhul, kui teemast kalduti väga kõrvale. Kindlatele teemadele keskendumine aitas hiljem intervjuusid paremini kodeerida. Intervjuu kava testiti ja kohendati eelnevalt kahe prooviintervjuu abil. Intervjuu lõpus paluti intervjueritaval täita ankeet, kus küsiti tema vanust, perekondlikku seisu, linnaosa, leibkondade liikmete arvu ja vanust, eluasemetüüpi, majanduslikku olukorda ning päritolu.

### **5.3. Kvalitatiivse andmeanalüüsi kirjeldus**

Iga transkribeeritud intervjuu seoti programmis Dedoose (vt ka eespool) intervjueritavate andmefailiga, mis sisaldas infot intervjueritavate kohta (vt eelmise alapeatüki lõpp) ning kodeeriti tekstilõikude kaupa. Ühele tekstilõigule oli võimalik anda mitu erinevat, sealhulgas kattuvat koodi. Kokku kodeeriti ligikaudu 800 erinevat tekstilõiku. Koode ja alakooode loodi kokku 223 ja neid kasutati erinevate tekstilõikude kodeerimisel ligikaudu 1800 korda. Koodid loodi intervjuude peamiste teemade järgi, mis on ka eelpool välja toodud: eluasemekogemus, olulised tegurid elukoha valikutel, meeldivad ja ebameeldivad linnaosad, naabrid, barjäärid ja linnaosa prestiiži tähtsus. Iga teema kohta kasutati sageli täpsustavaid koode (nt ideaalne naaber, negatiivsed kogemused naabritega, meeldiv piirkond) ja alakooode. Alakooode kasutati peamiselt linnaosade puhul, et teha vahet, mis kontekstis linnaosast räägitakse (meeldiv, ebameeldiv või linnaosa, millega puututakse igapäevaselt kokku), samuti erinevaid tegureid mainides, mis puudutasid linnaosade ja piirkondade meeldimist ning mitte meeldimist (nt palju rohelust, vähe privaatsust). Erinevad meeldimist ja mitte meeldimist põhjustavad tegurid võisid erinevate inimeste puhul olla vastupidised, mistõttu oli alakoodide loomine vajalik, et eristada, mis kontekstis inimesed erinevaid tegureid mainivad ja teostada selle põhjal võimalikult mitmekülgne analüüs. Osadele koodidele anti uuringu käigus ka numbriline väärtus (Tartus elatud aastad) ja kaal (nt linnaosa prestiiži tähtsus skaalal 1-5 – olenevalt sellest, kuivõrd seda rõhuti). See võimaldas paremini mõista inimeste Tartu elukogemuse pikkuse ja ka teatavate väärtushinnangute seost elukoha eelistuste kujunemisel.

Analüüsides koondati tekstilõike koodide kaupa, mõistmaks erinevaid seisukohti ja arvamusi teatud teemasid käsitledes. Tunnuste järgi võrdlemiseks kasutati programmis

filtreerimist ja koodide koondamist tunnuste kaupa. Kokkuvõttes võib öelda, et programmi Dedoose kasutamine intervjuude analüüsimiseks aitas ühelt poolt säilitada objektiivsuse ning teisalt teostada mitmekülgne analüüs.

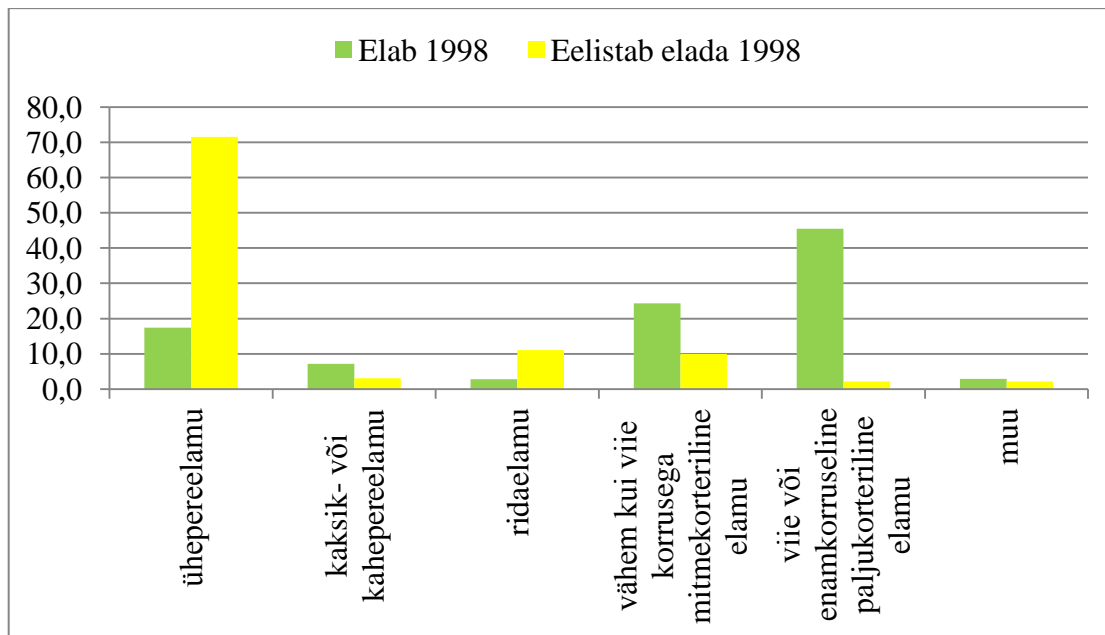
## 6. Tulemused

### 6.1. Tartlaste elukoha eelistused uuringu „Tartu ja tartlased“ andmetel

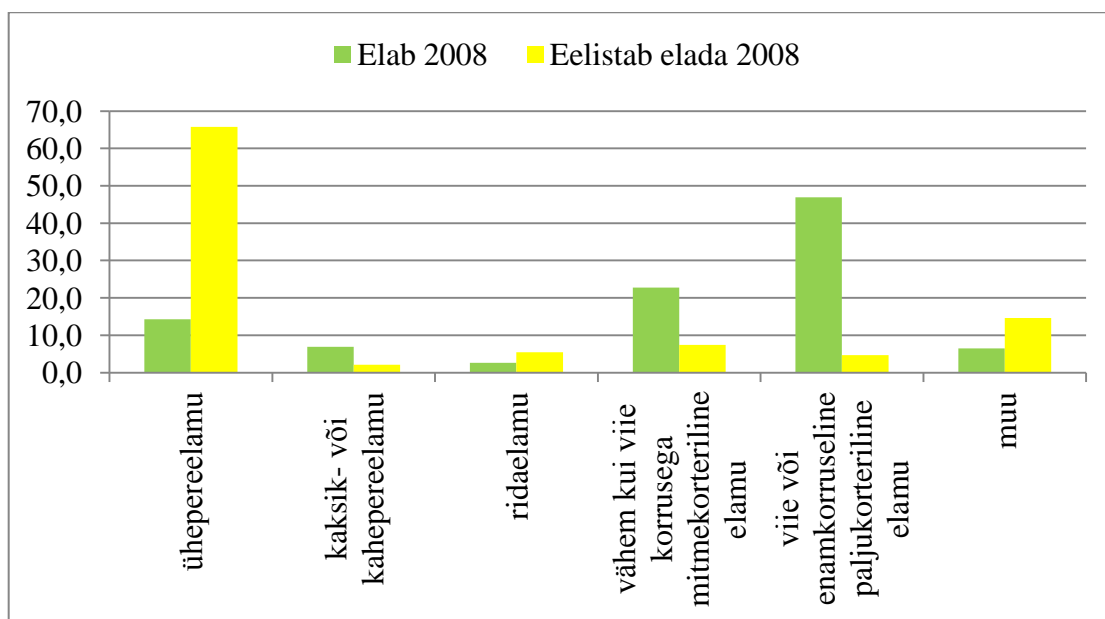
Tulemuste osas annan kõigepealt lühikese ülevaate sellest, mis on seni teada tartlaste elukoha eelistustest 1998 ja 2008. aasta küsitlusuuringu „Tartu ja tartlased“ andmetel. Analüüs on koostatud töö autori poolt ja toodud antud peatükki eelkõige kvalitatiivse uurigu taustainfona. Et elukoha eelistused on seotud nii eluaseme kui elupiirkonna eelistustega, tuuakse need käesolevas peatükis teemadena eraldi välja. Kahe aasta võrdlus laseb käsitleda muutuseid ka hinnangutes eluasemetele ja linnaosadele. Viimane seostub eelkõige teooria osas välja toodud linnaökoloogia ja naabruskondade muutusega. 1998. ja 2008. aasta andmeid sai valitud seoses sooviga käsitleda piisavalt pikka perioodi võimalike muutuste väljatoomiseks ning mõlema uuringu sarnaste eluaseme eelistuste käsitlemise tõttu, mis lasi tulemusi omavahel võrrelda. Töö teooria osas rõhutati ka varasema elukeskkonna mõju olulisust eelistuste kujunemisel, mistõttu tuuakse alapeatüki lõpus välja hinnangud oma linnosadele.

Suurem osa tartlaseid elas korterelamutes, 1998. aastal 77% ja 2008 70%. Samal ajal olid eelistused eluasemete suhtes vastupidised: enamik vastanutest eelistas elada eramajas ja kõige vähem kortermajas (1998 70% ja 2008 65%). Tartlaste tegelikke ja eelistatud eluasemeid näitavad joonis 24 ja 25. Suuri muutuseid ei ole 10 aastaga eluasemete osas toimunud. Eluasemena eelistati endiselt enam eramaja ning kõige vähem viie või enamakorruselist paljukorterilist elamut. Eluaseme tüüpide eelistus seostus leibkondade suuruse ja laste arvuga leibkonnas, mis tähendab, et ühepereelamus eelistasid elada pigem lastega perekonnad ja suurtes kortermajades üksikud inimesed (Aro 2008). Võrreldes omavahel eestlaseid ja venelasi, siis mõlemat etnilist rühma iseloomustas enim soov elada eramajas ja kõige vähem soov elada 5- ja enamkorruselistes paljukorterilistes majades. Eramajas eelistas 1998. aastal elada 74% eestlastest ja 62% venelastest ning 2008. aastal 66% eestlastest ja 65% venelastest. 1998 ja 2008. aastal eelistas veidi rohkem venelasi elada 5- või enamkorruselises paljukorterilises majas: 1998. aastal eestlased 2% ja venelased 3% juhtudel ning 2008. aastal eestlased 4% ja venelased 8% juhtudel. Üldjoontes ei erine eelistused rahvusrühmade kaupa joonistel 24 ja 25 välja toodud eelistuste jaotusest. Eelpool toodu põhjal võib kokkuvõtteks öelda, et eluaseme tüüp on üks olulisi eelsituse dimensioone.

Teisena käsitlen eelistatud linnaosasid ja eelistuste muutuseid kahe aasta võrdluses. Tartlaste kolme eelistatud linnaosa nimetamise järgi arvestades olid 1998. aastal kõige sobivamaks elukohaks Tammelinna, Tähtvere ja Kesklinna, järgnesid Veeriku ja Annelinna. 2008. aastal olid kolm eelistatuimat linnaosa samad, Veeriku ja Annelinna asemel on neljanda ja viienda eelistatuima linnaosa asemele tekkinud Karlova ja Ihaste ning Annelinna ja Veeriku nende järel. Võrreldes tulemusi 1998. aastaga, mainiti Tähtveret esimese eelistusena enam kui Tammelinna, kuid kolme eelistuse põhjal oli Tammelinna veidi populaarsem. Andes iga esimese eelistusena mainimise eest linnaosale kolm punkti, teisena kaks ja kolmandana ühe punkti ning võrreldes linnaosade punktiskoore mõlemal aastal omavahel, olid erinevused kolme erineva linnaosa puhul vähenenud ning linnaosa eelistused kokkuvõttes mitmekesisemad. Arvestades, millised linnaosasid valdavalt eelistati, võib öelda, et kasvanud on eelistused eramajade ja puidust kortermajade piirkondade ning langenud paneelalampi piirkondade osas. Olulisemad prioriteedid, mille alusel tartlased linnaosasid hindasid, olid piirkonna rahulikkus, kõige olulise lähedus ning harjumus (Aro 2008). Tartlaste linnaosade eelistused aastatel 2008 on toodud joonisel 26.



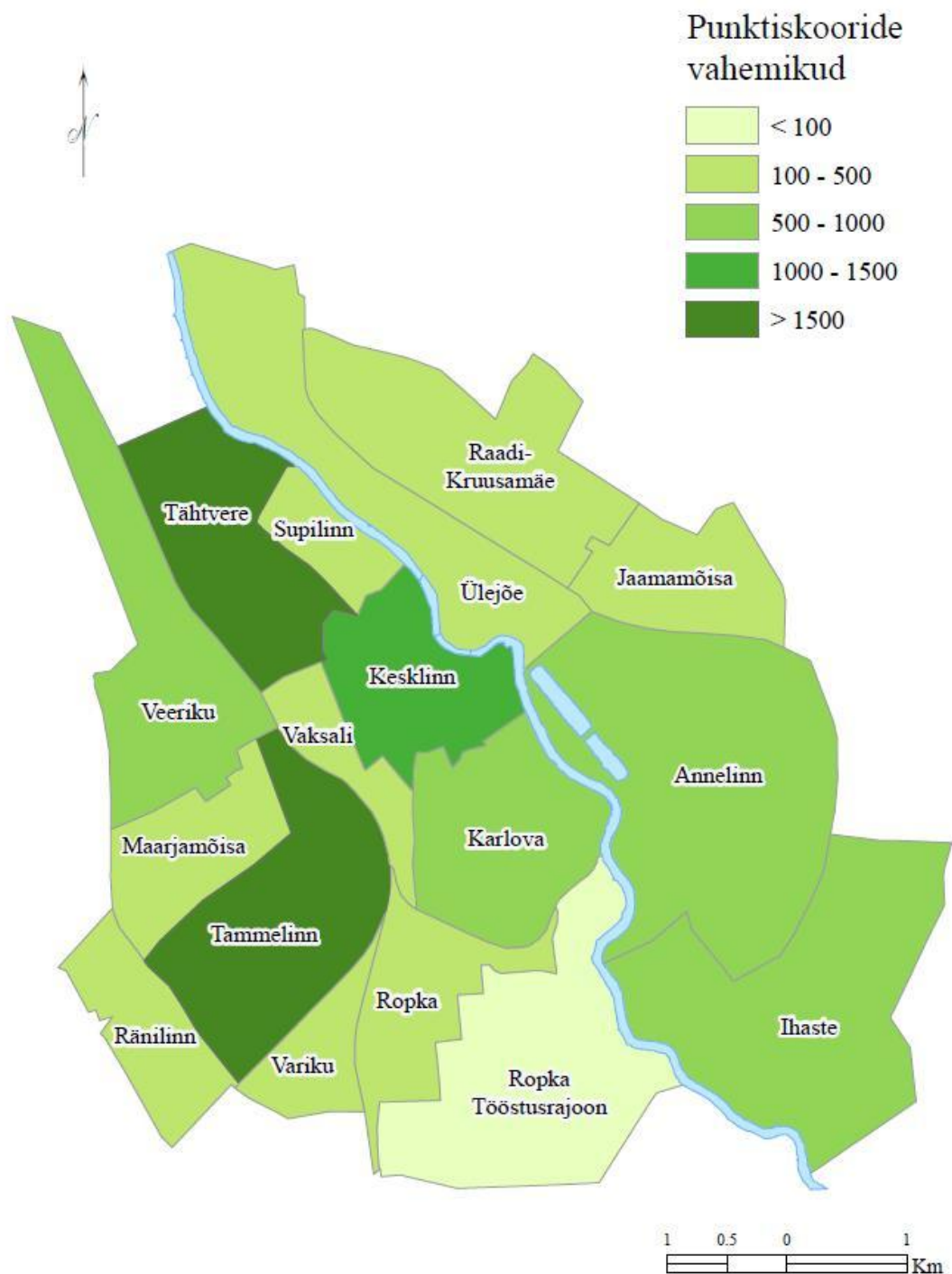
**Joonis 24.** Tartlaste eluasemed ja eelistatud eluasemed 2008. aasta küsitlusuuringu „Tartu ja tartlased“ andmetel (% vastantusest).



**Joonis 25.** Tartlaste eluasemed ja eelistatud eluasemed 1998 aasta küsitlusuuringu „Tartu ja tartlased“ andmetel (% vastanutest).

Elukohaks kõige vähem sobivamate linnaosadena mainisid 1998. aastal tartlased Jaamamõisat, Annelinna ja Supilinna, neile järgnesid Kesklinn ja Ropka. Tunduvalt enam mainiti elukohaks mitte sobiliku linnaosana Jaamamõisat (esimese valikuna 702 korral, Supilinna 305 ja Annelinna 204 korral). Kõige vähem eelistatud linnaosad olid 2008. aasta uuringu andmetel Annelinn, Ropka Tööstusrajoon ja Jaamamõisa. 1998. aastal ei ole uuring Ropka Tööstusrajooni linnaosana käsitletud, mistõttu ei saanud siinkohal muutuseid võrrelda. 10 aastaga on oluliselt paranenud Supilinna maine. Linnaosa ebameeldivust seostati üldise ebameeldivusega, elamute arhitektuuriga, privaatsuse puudumisega, kaugusega kesklinnast, samuti töö ja õppimise kohast. Võrreldes 2008 aastat varasemate uuringutega on tartlaste elukoha-eelistusi hakanud rohkem mõjutama

elukeskkonna kvaliteet (korras teed ja tänavad, haljastus, heakord, müra tase) ja linnaosa areng (Aro 2008).



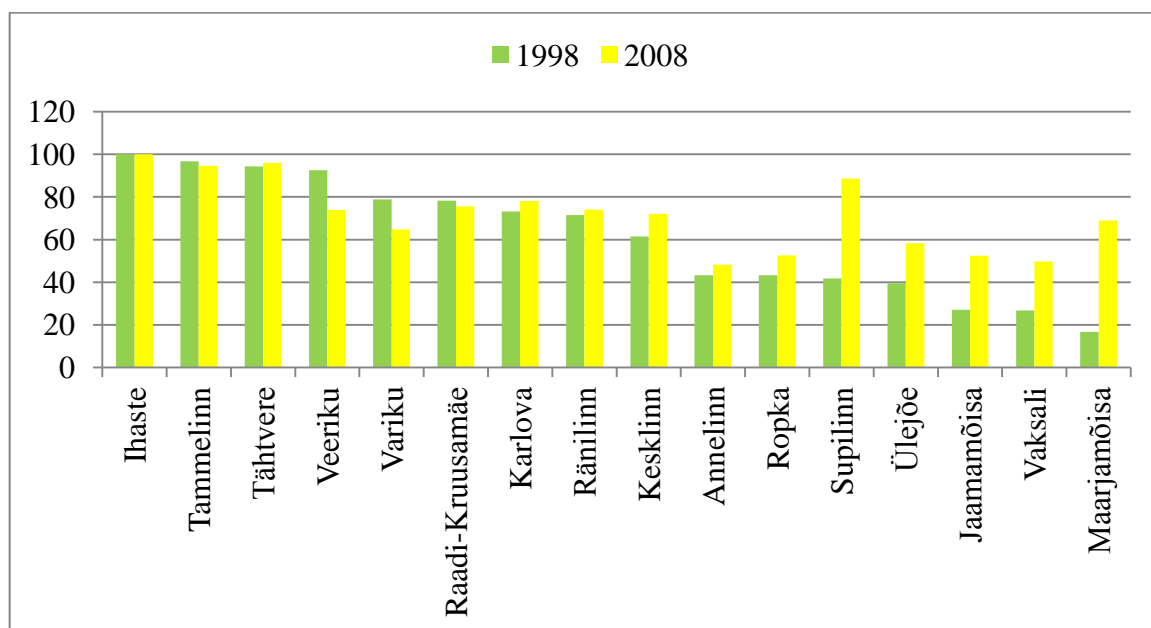
**Joonis 26.** Tartlaste eelistatud linnaosad 2008. aastal uuringu „Tartu ja tartlased“ andmetel (1. eelistus – 3 punkti, 2. eelistus – 2 punkti, 3. eelistus – 1 punkti).

Võrreldes eestlaste ja venelaste linnaosa eelistusi omavahel, siis ei erinenud need üldjoontes 1998. aasta andmetel kummalgi juhul eelnevalt välja toodu üldistest eelistustest. Elukohaks sobilike ja mitte sobilike linnaosade puhul oldi samal arvamusel, kuid eestlased eelistasid mõnevõrra rohkem Tammelinna ja Tähtveret (eestlased vastavalt 67% ja 50%

ning venelased 46% ja 22% juhtudel) ning ebasobivate linnaosadena mainivad rohkem Jaamamõisat ja Annelinna (eestlased vastavalt 78% ja 56% ning venelased 42% ja 17% juhtudel). 2008. aastal on eelistuste osas toimunud veidi suuremad muutused. Eestlased eelistasid endiselt enam Tammelinna ja Tähtveret, kuid Kesklinna asemel eelistati enam Karlovat ning Veeriku asemel Ihastet. Kui 1998. aasta andmetel olid eestlaste ja venelaste linnaosade eelistused sarnased, siis 2008. aastal mainivad venelased eelistatud linnaosana tunduvalt rohkem Annelinna (57%, eestlased 11%) ning Ihastet (55%, eestlased 26%).

Tartlased hindasid oma linnaosa sobilikkust elukohana kõrgelt, seda nii 1998. kui ka 2008. aastal. Kõige kõrgemalt hindavad oma linnaosa 1998. aastal Ihaste, Tammelinna ja Tähtvere linnaosa elanikud (vastavalt 100%, 97% ja 94% vastanutest) ning kõige madalamalt Supilinna, Jaamamõisa ja Annelinna elanikud (esimesena mainitult vastavalt 14%, 14% ja 3%). 2008. aastal hindasid oma linnosa kõrgeimalt samuti Ihaste, Tähtvere ja Tammelinna elanikud. Veidi kõrgemalt hindasid oma linnaosa 2008. aastal teistega võrdluses Kesklinna ja Karlova elanikud ning tunduvalt on paranenud Supilinna ja Maarjamõisa maine oma elanike hulgas võrreldes 1998. aastaga. Kõige vähem hindasid oma linnaosa 2008. aastal Annelinna (13%), Jaamamõisa (10%) ning Variku ja Ropka Tööstusrajooni elanikud (8% mõlemal juhul). Esimese valikuna elukohaks mitesobiliku linnaosana mainivad oma linnaosa rohkem veel Ropka ja Kesklinna elanikud ning teise ja kolmanda valikuna Vaksali elanikud. Hinnanguid ja hinnangute muutust oma linnaosale näeb jooniselt 27.

Vaadates tartlaste üldiseid hinnanguid linnaosadele ning seejärel hinnanguid oma linnaosale, siis saab öelda, et linnaosadele annavad negatiivse hinnangu pigem need inimesed, kes ise linnaosas ei ela ja linnaosas elamise kogemus soodustab selle kõrgemalt hindamist.



**Joonis 27.** Hinnangud oma linnaosale kui elukohaks sobilikule aastatel 1998 ja 2008 uuringu „Tartu ja tartlased“ andmetel.

Kokkuvõtlikult öeldes selgub küsitlusuuringust tartlaste elukoha eelistuste kohta, et eluaseme tüüp ja elukeskkonna kogemus on olulise dimensioonid elukoha eelistuste kujunemisel ning teatud ajaperioodi jooksul toimuvad eelistustes muutused.

## 6. 2. Kvalitatiivne analüüs

### 6.2.1. Erinevad eelistuste käsitletlused

Järgnevates peatükkides antakse teemade kaupa ülevaade andmeanalüüsi käigus saadud peamistest tulemustest. Esimene sissejuhatav alapeatükk (6.2.1.) toob välja, kuidas intervjuueeritavad ise elukoha-eelistusi mõistavad ja käsitlevad ehk annab ülevaate, kuidas antud uuringu kontekstis tuleks elukoha eelistusi kui terminit mõista. Tegemist ei ole otseselt uurimisküsimusele vastava analüüsiga, kuid toetub osaliselt teooria osas välja käidud eelistuste mõiste käsitlelusele. Järgnevad alapeatükid keskenduvad lähtuvalt töö peamisest uurimisküsimusest ja alaküsimustest inimeste vanuse ja elukäigu (6.2.2.), varasema elukeskkonna kogemuse (6.2.3.) ja linnaosade populaarsuse (6.2.4.) mõjule eelistuste kujunemisel. Et etnilised erinevused ja segregatsioon linnaruumis on erinevates eluasememobiilsuse uuringutes sageli oluline teema (vt ptk 2), käsitletakse eraldi alapeatükina ka piirkondade etnilise ja sotsiaal-majandusliku koostise mõju eelistuste kujunemisele (6.2.3.) Iga alapeatükk lähtub konkreetselt uuringu alast ehk analüüsib, kuidas üks või teine mõjutegur avaldub Tartu linna kontekstis ja vastupidi – kui palju Tartu elukeskkonnad mõjutavad omakorda eelistuste kujunemist. See on seotud töö teise uurimisküsimusega.

Intervjuudest erinevate Tartu linnaosade elanikega selgus, et elukoha-eelistuste puhul räägiti sisuliselt kahesugustest eelistustest ja nende kujunemisest:

1. ideaalelukohast ehk atraktiivseimast mõeldavast elukohast, kus inimene sooviks elada (unistuste elukoht);
2. reaalsest atraktiivseimast elukohast, mis oli antud hetkel inimese jaoks parim võimalik lahendus elukoha valikul.

Ennekõike kujunesid inimeste elukoha eelistused, nii nagu tihti elukoha valikki, lähtuvalt tema tegelikest võimalustest ja vähe unistati sellest, mis ei olnud reaalselt kättesaadav. See tähendab, et inimeste eelistused kujunesid enamasti tema tegelike võimaluste piires. Kui intervjuude käigus uuriti, kus eelistatakse elada, kui ei oleks rahalisi piiranguid, siis tihti ei oldud selle peale mõeldud või ei osatud end selles osas väljendada, nimetades pigem eelistusi, mis oleksid olnud elukoha valikut tehes ka tegelikult realiseeritavad.

*Intervjuueerija: Aga kujutage ette, et olete võitnud loteriiga suure rahasumma, kas te siis vahetaksite oma elamispinda, kas koliksite kuskile mujale?*

*Intervjuueeritav: Ma vot isegi pole mõelnud selle peale. Ma arvan, et kui ma võidaks, ma annaks lastele.*

*Intervjuueerija: Aga kas kolima ei hakkaks?*

*Intervjuueeritav: Kolima ilmselt ei hakkaks, ma olen juba nii harjunud oma naabritega, oleme algusest peale ühiselamus koos elanud, nüüd ka elame, nii et, sugulasi mul Eestis pole, aga nende sõbrannadega ma kohanessin koos elama, et ma ei tea, kas ma koliks või mitte, aga igal juhul mõtleksin selle peale.*

*(Intervjuueeritav: naine, 55, venelane, Jaamamõisa)*

*Me oleme muidu unistanud küll, et oo kui ilus maja ja oo kui ilus korter seal ja seal, aga siis me tuleme ikka maa peale tagasi, et me peaksime ennem saama ikkagi tööle ja vaatama, mis meie sissetuleku tase tuleb, et kui palju me hakkame üldse palka saama ja kas me jõuaksime üldse maja üleval pidada.*

*(naine, 23, eestlane, Veeriku)*



Veidi rohkem rääkisid ideaalelukohast nooremad ja kooselus elavad inimesed. Nooremate puhul ilmselt mängib rolli nende suurem teadmatuse oma tuleviku ees, mis laseb neil rohkem unistada. Kooselu elavatel inimestel on üldjuhul rohkem materiaalseid võimalusi. Osade inimeste puhul mängis rohkem rolli harjumus teatud elupiirkonna ja –asemega ning tihti mainiti, et tegelikult ei kolitaks olemasolevast elukohast ilma kaalutlemata nii lihtsalt ära, isegi siis, kui ei oleks erinevaid piiranguid (ennekõike majanduslikke).

*Ma ei koliks sellepärast, et ma olen siin kasvanud kindla vanuseni ja siin juba elanud 42 aastat. Siin on minu kodu ja siin on juba kõik mu harjumused ja elu ning ma harjun ja kohanen uuega niivõrd raskelt. Ma olen juba ära öelnud töökohtadest, samuti ka elamiskohtadest /.../. Noh võimalik, et elamises midagi muudaks.*

(naine, 65, venelane, Vaksali)

*Karlova meeldib, sest olen siin üles kasvanud, harjunud kohaliku eluga, linnaosa ise on rahulik, palju on eakaid inimesi, kes ei lärma.*

(mees, 23, venelane, Karlova)

Üldjuhul mainiti harjumust ja tahet mitte kolida rohkem vanemate inimeste poolt, kelle puhul mängis samuti rolli teatud nostalgia oma elupiirkonna või linnaosa suhtes. Sama saab öelda nende kohta, kes olid pikemalt konkreetsetes linnaosas ja ka Tartus elanud.

Naabritest, nende jõukusest, peretüübist ja rahvusest rääkides tuli samuti hästi välja, kuidas nende puhul mingit eelistust omada oleks paljude intervjuueeritavate arvates võrdlemisi ebaoluline, kuna elukohta valides ei saaks nii või teisiti eelnevalt teada, kes su kõrval elab. Isikute tasandil eelistustest rääkides mõeldi harva terve linnaosa etnilisele ja sotsiaal-majanduslikule koostisele, vaid pigem vahetutele naabritele või lähiumbrusele. See näitab, kuidas elukoha eelistuste puhul mängivad rohkem rolli erinevad mikropiirkonnad ja naabruskonnad kui linnaosad tervikuna.

*Ma arvan, et mingit siukest uurimustööd ma küll tegema ei hakka, et noh ... Samas on mõistlik nagu uurida, et kui sul on naabrid, et kes nad on. Selles suhtes on küll õige, aga ma arvan jah, et ma ei hakkaks uurima selles suhtes, et kas nad on rikkad või vaesed, vaid kas nad on pigem rahulikud ja normaalsed ja lärmakad, et see on äkki olulisem. Sest noh seda rikkuse värki sa ei saa ju teada tegelikult, kui sa tuled ja oled võõras.*

(naine, 37, eestlane, Tammelin)

*Intervjuueerija: Kas on oluline, et naabrid oleksid jõukad?*

*Intervjuueeritav: Vot, erinevused, see on eraldiseisev teema ning kas on sellest mõtet üldse rääkida, kuna siin me nagunii midagi muuta ei saa?*

(Intervjuueeritav: naine, 55, venelane, Jaamamõisa)

*Ma ütlen, et ainus küsimus võiks siis tekkida, kui elamu vajab hädasti remonti ja selle takistuseks saab see, et osad inimesed pole võimelised seda tegema. Et peale selle minu arvates Eestis ka seda inimeste jõukust nii või teisiti enne nagu väga selgeks teha ei anna, et selles mõttes ma ei tea, kui palju see saaks üldse reaalselt nagu mõjutada, sest need sellised varalised andmed on ju suhteliselt kaitstud.*

(naine, 35, eestlane, Kesklinn)

Ka need intervjuueeritavad, kes mingil hetkel oma reaalsest võimalusest ei lähtunud ja oma unistuste elukohast hakkasid rääkima, jõudsid kiiresti mõttega tagasi olukorda, kus unistada polnud kas mõtet või oli seda teha liiga vara.

*/.../jah kujutaksin ette elu mingis ilusas eramajas Tähtveres või Karlovas, aga see on minu jaoks selline kauge asi. Selles mõttes, et isegi kui mul peaks olema praegu sellist rahalist ressursi kuskile majja elama minna, siis ma arvan, et ma ei läheks, sest mida ma seal üksinda teen. /.../ Jah praegu mõtlen pigem korteri peale, sest ma ei kujuta üldse ette seda, et ma majas elaksin, Tartus vähemalt küll, et see tundub kuidagi nii suur ja kauge asi.*

(naine, 23, eestlane, Annelinn)

*Ahh ei usu, ei usu, et koliks. See on, see on lisa kodutöö see kolimine /.../ Kui me muidugi võidaksime mingi summa, võimalik, et võiks osta mingi korterikese kuskil mere ääres, aga see on ju ebareaalne.*

(naine, 66, venelane, Annelinn)

Kui „Tartu ja tartlased“ küsitlusuuringu andmetel eelistab enamik inimesi elada eramajas, siis antud uuringu kontekstis võib öelda, et tegemist on pigem unistuste elukohaga, mis mõjutab inimeste tegelikke elukoha valikuid vähem ja mida inimesega vesteldes, kui neil on võimalik pikemalt kaalutleda, ei pruugi sageli eelistusena esimesena mainida.

Antud intervjuudest selgus, et isegi kui inimesed tihti mainisid soovi elada eramajas, jõuti arutledes järelduseni, et maja nõuaks palju hoolt, asuks kesklinnast ja olulistest avalikest asutustest kaugel ning muudaks keerulisemaks liiklemise, mistõttu ei peetud taolist eelistust lõppkokkuvõttes mõistlikuks. Seega, elukoha valikuid mõjutavad rohkem need eelsitused, mis inimesele tunduvad olevat ka tegelikult realiseeritavad ning mille puhul on arvestatud erinevaid piiranguid ja praktilisi tegureid ning mida ei pruugita erinevates küsitlustes esimese eelistusena mainida.

## **6.2.2. Elukäigu erinevate seisunditega seotud eelistused**

Intervjuudest selgub, et elukoha eelistuste kujunemisel on oluline, mis eluetapis inimene parasjagu on ja et erinevad elumuutused kujundavad sageli ümber ka elukoha eelistused. Seda kinnitas lisaks erinevas eluetapis olevate inimeste intervjuueerimisele ka inimeste endi arutlemine oma mineviku elukohavahetuste ja seda mõjutanud tegurite üle, samuti tulevikku vaatavad mõtted võimalikest elukoha vahetustest.

Noor inimene (Tartu puhul tihti tudeng, lühikese eluasemekogemusega), oli sageli veel vanemate üleval pidada ning otsis pigem odavamat eluaset, mis oleks lähedal nii kesklinnale kui koolile ehk kesksel kohal oli nende igapäevane tegevusruum. Kesklinna seostati eelkõige meelelahutusasutuste ja kaubandusega. Kooli kõrvalt tööl käivad inimesed seostasid kesklinna ka töökoha paiknemisega. Tööl käivate ja mitte töötavate tudengite puhul ilmnes, et viimasel juhul mõjutasid eelistuste kujunemist rohkem majanduslikud tegurid ning tööl käivate puhul ka inimese väärtushinnangud ja inimtüüp.

*Raatuses kolisin ära põhimõtteliselt ikkagi raha pärast, et noh Annelinn on üsna odav piirkond. Et selles mõttes see ei olnud nagu selle järgi, et mis mulle rohkem meeldib.*

(naine, 23, eestlane, Annelinn)

*Tartus on minu jaoks oluline, et saaksin jala liikuda kõik vahemaad läbi (...)  
Hetkel olulised kohad on kool ja kui tööl käia, siis enamus firmasid ikkagi*

*paiknevad kesklinnas, sealhulgas on kaubandus sinna suuresti koondunud ja väljas käies on baarid ja pubid kõik kesklinnas.*

(mees, 23, eestlane, Vaksali)

Noorte puhul, kes olid Tartust pärit ja vanematekodust välja kolunud, mängis kohati rolli teatud pereliikmele kuuluva korteri olemasolu ja selle vabanemine, mis tähendas sisuliselt eelistust kergesti kättesaadava ja soodsa elukoha suhtes.

*/.../ kui ma uuesti Ülejõele elama läksin, siis ma elasin oma vanavanemate korteris, mis seisis tühjana. Kuna tegemist oli meie perele kuuluva korteriga, siis läksin ülikooli ajal sinna eraldi elama (...)*

(naine, 35, eestlane, Kesklinn)

Mõnetine erinevus ilmnis üksikute ja kooselu elavate noorte puhul. Viimasel juhul oli märgata, kuidas kaaslase olemasolu on mõjutanud inimese eelistuste kujunemist, kuna elukoha vahetuse peale mõeldakse enamasti koos. Samamoodi mainiti, kuidas näiteks linnast välja kolimise muudaks raskeks asjaolu, et ühel kaaslastest puudub juhiluba. Kahekesi väikest pinda üürides võis tekkida ka privaatsuse küsimus. Antud intervjuudest näiteks selgus, kuidas kahe kooselava tudengi puhul tekkis soov kolida suuremale pinnale, kuna raske oli ühes toas koos eksamiteks õppida. Võib-olla mõjutas seisukohta ka asjaolu, et pere loomise perspektiiv on kooselu elavatel noortel lähemal.

*Tahaks juba ammu suuremat korterit, et nii väike korter on, et kõik need eksamiperioodid, et suhteliselt raske on ikkagi õppida. See on hea vähemalt, et meil üks on vahel, et üks on kõõgis, teine on elutoas, magamistoas ja siis mõtled küll, et issand, tahaks täiega suuremat ruumi või tahaks eraldi nagu magamistuba, et praegu on kõik koos nagu. Ruumi vajadus on olemas küll, aga kool praegu ja tööd ei ole, et laenu võtta. Natuke läheb veel aega.*

(naine, 23, eestlane, Veeriku)

Nooremate inimeste puhul tuli rohkem välja, et nende eelistused olid alles kujunemas või siis neid mõjutas vähem tegureid - ennekõike odavus, kesklinna ja kooli lähedus. Sobivate elupiirkondadena mainiti Kesklinna, Ülejõed, Karlova algust, Annelinna algust, Supilinna ja Veerikut. Ebameeldivate linnaosadena mainiti kesklinnast kaugemaid piirkondi, mida sageli ei osatud nimetada, samuti Annelinna ja Jaamamõisat. Viimastega puudus tihti otsene kogemus ja negatiivne suhtumine linnaossa põhines eelkõige erinevatest linnalegendidest lähtuvalt, mida mõnikord ka ise tunnistati. Sama asjaolu selgus ka küsitlusuuringust „Tartu ja tartlased“.

*/.../ Annelinnast vaata on nagu hästi palju halba räägitud ja see kindlasti nagu mõjutab, et ma ei ole ju tegelikult Annelinnas elanud kunagi ise ja ei tea, kas see on siis tegelikult halb, aga vähemalt juttude järgi on mul tunne, et on siis halb /.../*

(naine, 23, eestlane, Veeriku)

*Üks ongi, et ega need kinnisvarad on ka erineva hinnaga. Et tegelikult ju Hiinalinn ongi ju siuke vaesem piirkond ja võib-olla ka Annelinn mingil määral. Samas, ega mina ei tea, tundub vähemalt niimoodi.*

(mees, 33, eestlane, Jaamamõisa)

Nooremate ja keskealiste lastega perede puhul mõjutas elukoha eelistuste kujunemist üldjuhul rohkem tegureid, sest lisaks isiklikele eelistustele mõeldi sageli ka oma järelkasvu peale ning arvestati kaaslase eelistustega. Mõned atraktiivsed piirkonnad välistati

eelistustest just selle tõttu (tavaliselt eeslinna rohelised krundid), et läheduses ei ole lasteaedu, koole, sportimisvõimalusi ja kohti, kus lapsed saaksid käia huviringides. Väga väikeste lastega perede puhul ilmnes tihti soov omada elukoha läheduses ka mõnda roheala või rahulikku piirkonda lapsega jalutamiseks, samuti mänguplatside lähedust. Esimese olemasolu vajadust mainisid pigem naised ja mänguväljaku vajadust mehed.

*Intervjueerija: Aga mis on teie jaoks üldse olulised tegurid elukoha valiku juures?*

*Intervjueeritav: Noh, kokkuvõtlikult öeldes, et rekreatsioonivõimalused oleks lähedal ja pargid, sportimise võimalused - et saaks joosta ja trenni teha, et koole ja lasteaedu oleks. Lastel peab olema mugav. /.../ Ma ei ole ise nii suur sportlane, aga laste jaoks on see muidugi oluline.*

(Intervjueeritav: mees, 29, venelane, Ülejõe)

*Intervjueerija: Aga mis teile Jaamamõisa juures ei meeldi?*

*Intervjueeritav: Noh pinke pole, vähe rohelist on, ei saa lihtsalt minna jalutama ja kuskile istuma. /.../ Nüüd pole majade ümber pinke, kõik võeti ära ning jalutada üldiselt pole kuskil nüüd. Lasteväljakutel on ka ainult prügi, liiva pole – tolm on. Me püüame lapsega kuskile mujale minna jalutama.*

(Intervjueeritav: naine, 55, venelane, Jaamamõisa)

Naised, kes kasvasid kodus väikest last, olid oma elu koondanud küllaltki olemasoleva elukoha ümber ning ei pidanud kesklinna lähedust kuigivõrd oluliseks.

*No näiteks see, et kui ma lähen välja jalutama, siis ma kõnnin ükskõik kuhu ja igal pool on rahulik, sa saad jalutada ja käia. See oli just siis, kui see vankriga ringi jalutamine oli /.../ No vot ongi, siin on kõik koduseks ära saanud ja raamatukogud on lähedal, kliinik, lasteaed on siinsamas, kool. Ma ei käigi kuskil.*

(naine, 37, eestlane, Tammelinna)

Peredega meeste puhul mängis rolli ka mehe töökoha asukoht, rõhutati rohkem kas kesklinna läheduse olulisust või hea transpordiühenduse vajadust – olenevalt sellest, kus asus töökoht. Linna servas või linnast väljas elamine üldjuhul välistati just laste olemasolu tõttu, pidades transpordi korraldamist liiga keerukaks. Samas oli ka vastupidine näide, kus laste kasvatamist maal peeti mõistlikumaks kui linnas.

*/.../ et miks me kesklinna kasuks otsustasime, siis meile oluliseks argumendiks oli see, et kui sul on peres lapsed ja sul on vaja neid transportida, kas lasteaeda või kooli või igasugustesse trennidesse ja ringidesse, et siis väga tihti ikkagi paljud asjad on siin kesklinnas ja töökohad on meil mõlemal siin. Meile tundus, et see on oluliselt lihtsam logistiliselt, kui see, kui me elaksime kuskil linna ääres ja me peaksime siis mitu korda päevas sõitma autoga. Just see vähendab seda sõitmist nii oluliselt ja lapsed saavad ise, kui nad on juba suuremad, käia palju lihtsamini, kui siis, kui elada kuskil kaugel. Igalt poolt võib-olla ei ole ka see ühistransport nii hea ja tihe, kui oleks vaja. Et selles mõttes jah, et see logistika oli nagu hästi ja oluline.*

(naine, 35, eestlane, Kesklinn)

*Seal maal hommikul istud terrassi peal, jood kohvi ja teed, mis tahad. Teine asi on ka see, et kui väiksed lapsed on, et pidevalt pead neid nagu taltsutama, et alumine naaber hulluks ei lähe. Seal nagu seda probleemi ei oleks.*

(mees, 33, eestlane, Jaamamõisa)

Tihti peale omasid lastega intervjuueeritavad ka pikemaajalist elukeskkonna kogemust Tartus või oldi päris Tartust pärit, mis eelistuste kujunemisel mängis küllaltki olulist rolli. Kahe pikemaajalise kogemusega Tartu elaniku lastega kooselu tingis üldjuhul mitmekülgsemad ja kaalutletumad elukoha eelistused, kui seda oli näiteks noorel, 20. aastate alguses oleval tudengil. Tartu on sageli linn, kust pereas lahkutakse (seoses kooli lõpetamisega) ja need kes jäävad, üldjuhul teavadki Tartut paremini.

Lastega perede puhul olid ka eelistatud elupiirkonnad mitmekesisemad. Mainiti nii linnast väljas elamise soovi, Ihastet, Ülejõed, Karlovat, Supilinna, Tähtveret, Tammelinna, Jaamamõisat (uuselamurajooni) ja ka Annelinna. Annelinna puhul mängis ennekõike rolli koolide ja lasteaedade lähedus. Ebameeldivate linnaosadena mainiti pea aegu kõiki neid samu, mis juba eelnevalt loetletud, lisaks Ropkat. Siit on samuti näha, et sarnases eluetapis olevate inimeste eelistused võivad olla võrdlemisi erinevad.

Alati ei sünni elukoha-eelistused suuremates leibkondades. Osaliselt tuuakse see teooria osas elukäiku käsitledes ka välja. Üksi elava keskealise naise puhul oli märgata, kuidas rohkem mängisid rolli majanduslikud tegurid elukoha eelistustest rääkides. Nagu eelpool välja toodud, mõjutas see rohkem ka nooremaid üksi elavaid ja sageli veel õppivaid inimesi.

*Intervjuueerija: Millised on erinevad takistused ja barjäärid elukoha valikul?*

*Intervjuueeritav: Raha! No see, kui mul on 96 tundi ja 2 eurot saan tunni eest ja selle ma maksan kõik maksudeks absoluutselt, puudugi tuleb. Mida sa siin kõrvale panen. Muid takistusi küll ei ole /.../*

*Intervjuueerija: Kas praeguses korteris on vähe privaatsust?*

*Intervjuueeritav: Oleks raha, siis ma oleks kadunud nagu õhk sealt. Ma ei istuks seal päeva ka ja läheksin siis ikka maale jah.*

(naine, 55, eestlane, Ropka)

Vanemad inimesed, üldiselt kõige pikemaajalisemate Tartu elukogemustega, olid kõige enam oma elukeskkonnaga harjunud ning sellega seotud. Väga tihti mainiti, et kui tekiks võimalus, siis ei koliks nad olemasolevast eluasemest ja piirkonnast eemale ning tihti peale mõjutasid seotust elukohaga ka erinevad sotsiaalsed sidemed, mis aja jooksul olid elupiirkonnas tekkinud. Linnaosadest rääkides oli märgata, kuidas erinevaid suhtumisi oli kujundanud ühelt poolt teatud nostalgia ja positiivsed mälestused, kuid ka negatiivsed kogemused. Näiteks Supilinna mäletasid paljud kui väga vaest aguli piirkonda ning kohati usuti, et see on nii ka praegu. Teised olid muutuseid tajunud ja tõid selle ka välja. Samamoodi olid vanematele inimestele olulisemad majanduslikud tegurid ning säästmise võimalused. Linnast väljas ei kujutanud osad vanemad intervjuueeritavad end elamas just seetõttu, et kõik vajalikud teenused (arstiabi, apteegid, pensioniamet) jäaksid liiga kaugale.

*Ma ei koliks siit ära. Sellepärast, et see Karlova eksle, ma lähen siit raudteejaama 20 minutit, ma lähen kekslinna 20 minutit, ma lähen ükskõik kuhu. Ta on nagu selline keskus ja muidugi, kui ma elaks kuskil mujal, võib-olla ma räägiks täpselt samuti.*

(naine, 74, eestlane, Karlova)

*Noh jah, mul on siin mugav olla, ma olen kohanenud, mul on head naabrid, mul on siin sõbrad, mul on siin harrastused, mul on siin aed, mul on siin kõik. Muidugi ma olen kahtlemata harjunud, mul on siin mugav, ma olen oma elu siin korraldanud nii, et mul on siin mugav ja mul on siin hea olla.*

(naine, 63, venelane, Annelinn)

*/.../ varem halva kuulsusega meil oli Supilinn, seal on peamiselt vananenud elamufond ja vanad ehitised ja maha jäetud, palju prükkareid /.../ ajaga hakkab seal paranema, kuna vanad ehitised lammutatakse ja nende vundamentidele tehakse uusi.*

(mees, 57, venelane, Annelinn)

*/.../ aga mis see kõige tähtsam on, ma tegelen aiandusega. Nii, et kui niimoodi majanduslikult ütelda, siis see annab mulle tegevuse kogu suveks ja kui arvestada need saadused, mis ma sealt saan, siis see teeb kokku kolm pensioni, nii, et tasub teha, pole midagi. Seal on mul isegi niimoodi, et kasvavad mustikad ja jõhvikad ja köömned ja kõik sellised asjad kasvavad mul seal. Mõni aasta on saaki rohkem, teisel vähem. Üks aasta oli niimoodi, et olin hädas, kuhu jõhvikaid panna. 10 ruutmeetrit, see on 35 liitrit. Et sellised asjad on seal võimalikud, kui sa ise tahad.*

(mees, 77, eestlane, Ihaste)

*Intervjueerija: Aga kui omada maja, kas siis kuskil linnast väljas või linnas sees?*

*Intervjueeritav: Noh, ma tahan öelda, et esiteks meil, mitte ainult minul, vaid ka mehel pole juhiluba ning autot. Seepärast linnast kaugemale meie vanuses ei ole soovituslik üldse minna, kuna kõik on seotud meditsiiniteenindustega. Siin, kui mees jäi mul haigeks, siis muidugi siin on buss, mis on lihtsalt vajalik.*

(naine, 66, venelane, Annelinn)

Võttes eelneva kokku, saab öelda, et inimese elukäik avaldab mõju inimeste elukoha eelistustele ja nende kujunemisele. Nooremate inimeste eelistusi mõjutasid rohkem reaalsed vajadused kui erinevad ootused ning nende elukoha eelistused olid üldjuhul alles kujunemas. Lähtuvalt sellest võivad nende elukoha valikud linnaruumis olla ka juhuslikumad. Kuna tuleviku suhtes oldi sageli veel ebakindlad, siis ei osatud nii täpselt väljendada, kuhu soovitakse elama asuda. Tuli välja, et noorte eelistused olid rohkem sõltuvad igapäevasest tegevusruumist (sisaldades pea alati ka kesklinna), kui teises vanuses ja eluetapis olnud intervjueeritavatel. Muuhulgas oldi rohkem unistavamad ja mainiti sagedamini oma ideaalset võimalikku elukohta (vt ptk 6.2.1.).

Kõige komplekssemad ja erinevate tegurite poolt mõjutatud eelistused olid kooselu elavatel lastega meestel ja naistel. Lisaks isiklikele eelistustele arvestati tihti kaaslase eelistustega ning lastega, kellele sooviti tagada mugav ja turvaline elukeskkond. Laste puhul mõeldi ka rohkem tulevikku vaatavalt – eelkõige, et oleksid koolid ja huviringid lähedal. Ilma lasteta kooselu ja üksi elavate keskealiste ja veidi vanemate inimeste elukoha eelistustel mängisid taas rohkem rolli inimese individuaalsed eelistused, sealhulgas elustiil ja inimtüüp ning viimasel juhul ka majanduslikud tegurid. Vanemas eas elati üldjuhul juba seal, kust enam ära ei tahetud kolida. Harjumused ja tekkinud sotsiaalsed sidemed piirkonnas üldjuhul tingisidki olemasoleva elukohaga rahulolu.

Võrreldes Warnes'i poolt välja pakutud elukäigu muutusi ja erinevates etappides tekkivaid eelistusi, siis antud intervjuud kinnitavad, et eelistused erinevates eluetappides on üldjuhul erinevad ja neid mõjutavad nii inimese perekondliku seisu muutused kui ka majanduslik olukord. Teisalt on tegureid, mis erinevas eluetapis rolli mängivad rohkem, kui Warnes'i käsitluses.

### 6.2.3. Isikute tasand: naabrite sotsiaal-majandusliku ja etnilise kuuluvuse mõju

Ehkki käesoleva töö läbiv eesmärk ei ole võrrelda eestlaste ja venelaste elukoha eelistuste kujunemist, siis mõnevõrra ilmnes kahe etnilise grupi puhul sarnasusi ja erinevusi, mistõttu käsitletakse seda teemat eraldi. Ka teaduskirjanduses on etnilisuse roll eelistuste kujunemisel ning etniliste gruppide võrdlemine sageli kesksel kohal. Lisaks sellele tuuakse antud alapeatükis välja naabrite sotsiaal-majandusliku koostise roll võimalikul elukoha valikul.

Rääkides sarnasustest, siis nii eestlaste kui venelaste puhul mängisid elukoha eelistuste kujunemisel rolli inimese vanus ja eluetapp ehk eelkõige inimese perekonnaseis ja majanduslik olukord. Sarnaselt eelpool kirjeldatule (ptk 6.2.2) mõjutasid nooremaid eestlaseid ja venelasi ennekõike majanduslikud tegurid ja igapäevane tegevusruum, kaasa ja laste olemasolul oli mõjutegureid pigem rohkem ning vanemas eas mängis rolli ennekõike harjumus, majanduslikud tegurid ning teatud vajadused, näiteks lähtuvalt inimese tervislikust seisundist.

Sarnaselt eelnevale ei esinenud märkimisväärsed erinevusi ka erinevate takistuste ja barjääride osas, mis kahe etnilise grupi elukoha eelistusi mõjutasid. Mõlemal juhul toodi ennekõike välja majanduslikest teguritest lähtuvaid piiranguid. Venelased mainisid mõnevõrra enam harjumust, mis neid teatud piirkonnas ja linnaosas kinni hoiab ning eestlased olid rohkem mõjutatud teatud inimtüübist lähtuvatest eelistustest - põhimõtetest ja väärtushinnangutest. Näiteks ei soovitud olla pangale võlgu ning elukeskkonnana eelistati rohkem miljööväärtuslikke ja ajaloolisi piirkondi, mida ilmselt eestlaste hulgas ka rohkem tuntakse. Vene rahvuse Tartu kogemus on olnud ka lühiajalisem ning nende koondumine kindlatesse piirkondadesse on nõukogude pärandina veel säilinud, mõjutades tõenäoliselt ka nende ruumilist teadlikkust. Venelased rõhutasid ajaloo hõngu ja miljööväärtuslikkust eelkõige Kesklinna puhul, seostamata seda elukeskkonnaga, vaid piirkonnaga, kus on hea aega veeta ja ringi jalutada. Seda piirkonda ilmselt ka teati rohkem. Eelpool mainitud tegureid toodi samas välja mõlema etnilise grupi poolt.

*Noh teine asi on see, et võib pangale võlgu olla, aga ma ei taha pangale võlgu olla. Ma ei kujuta ette, kui ma peaksin olema 30-35 aastat pangale võlgu. Et ma nagunii olen pangaga niivõrd seotud, et kogu mu palgasüsteem käib niikuinii läbi panga, et ei ole nii, et ülemus tuleb ja annab sulle palgalehe ja raha sulas.*

(mees, 27, eestlane, Supilinn)

*Tigutornis ma võib-olla elaks ka. /.../ Tigutornis ma nt maksaks samade mugavuste eest, mis mul siin on, palju rohkem. Maksan topelt – milleks? Ma lähen siis parem söön selle eest, õpin selle eest, ma sõidan maale – ma teen midagi muud. Ma tähendab panen selle raha täiesti muude asjade peale.*

(mees, 51, eestlane, Kesklinn)

*Vanalinn meil on ilus ja mulle meeldib seal väga, üldiselt, suvel seal on tore jalutada, istuda kuskil pargis.*

(mees, 34, venelane, Vahi küla)

*Intervjueeritav: Supilinn meelatab mind sellega, et Emajõgi on lähedal ja kesklinn on lähedal, et saab sinna jalgsi kõndida. Kesklinn tekitab ka omapärase aura – eriti vanalinn.*

*Intervjueerija: Nii et võib öelda, et just kesklinna ümbrust saab ka pidada meeldivaks kohaks?*

*Intervjueeritav: Jah, kesklinn on meeldiv linnaosa.*

(mees, 50, venelane, Ihaste)

Osaliselt tulid kahe etnilise grupi erinevused välja naabritest rääkides. Mõlemal juhul küll toodi välja, et hea naaber ei lärma, austab teist naabrit, ei sekku liigselt teise ellu ja laseb rahulikult elada, kuid venelased rõhutasid lisaks ka erinevaid iseloomuomadusi, mis naabrite juures on olulised: sõbralikkus, heatahtlikkus, vastutulelikkus, hea suhtlemisoskus ja oskus kollektiivis käituda. Toodi välja, et eestlased on tihti liiga eemalehoidvad ja vaiksed. Eestlased rõhutasid vastutulelikkuse olulisust pigem juhul, kui elati eramajas. Mitmel korral toodi eestlaste poolt välja, et naabritega sõprussidemete loomine pole oluline, sest sõbrad on juba olemas ja nende kaudu saab suhtlemisvajaduse rahuldatud. Korteris elatakse eestlaste meelest rohkem oma elu ja see ei puutu naabrisse. Suhtlemist naabritega kirjeldati pigem „tere“ tasandil. Vanematele eestlastele oli suhtlemine ja hea läbisaamine naabritega veidi rohkem oluline.

*Intervjueerija: /.../ Aga iseloomustage ideaalset naabrit /.../.*

*Intervjueeritav: Sõbralik, tekitab turvatunnet, valmis vastastikuseks väljaaitamiseks, kellega on lihtne suhelda, samal ajal ka natuke haritud /.../. Et naaber peab olema nagu pereliige, saad sa aru, tõeline naaber. Et kuidagi mul olid sellised naabrid ning vot nii, et seepärast see on täitsa võimalik. Aga selle jaoks peavad olema iseloomud samasugused, et avatus ning ka siiras vastastikune abi, mitte vastastikune kasu, vaid just abivalmidus igal minutil.*

(Intervjueeritav: naine, 40, venelane, Ülenurme)

*Intervjueerija: Aga kuidas iseloomustate naabritega läbisaamist, et kas peate näiteks vahel minema koputama ja soola küsima?*

*Intervjueeritav: Siin seda ei ole.*

*Intervjueerija: Ei ole?*

*Intervjueeritav: Ei.*

*Intervjueerija: Nii, et keegi ei suhtle?*

*Intervjueeritav: Eestlastel sellist asja pole, ei küsita, soola peab endal olema.*

(Intervjueeritav: mees, 73, venelane, Tammelin)

*Intervjueerija: Milline on ideaalne naaber?*

*Intervjueeritav: Vaikne, kes mind ei häiri. Ma ei tea, ma vist ei ole väga naabritega suhtleja ka, et parem ongi, kui kõik elavad oma elu või niimoodi. Korteris vähemalt on küll niimoodi. Võib-olla, kui sul on oma maja, siis suhtled naabriga rohkem, võib-olla teete mingeid töid koos või selliseid asju. Korteris on võib-olla see tähtis, et kõik elavad oma elu ja käivad tööl ja koolis ja mina ei tea.*

(Intervjueeritav: mees, 23, eestlane, Vaksali)



*Võib olla tunnen puudust sellistest lahketest naabritest, kellele võiks lihtsalt külla minna niisama rääkima, võib-olla sellest on puudust just lähedal, aga teravat vajadust ma ei tunne.*

(naine, 39, venelane, Annelinn)

Samas oli ka neid venelasi, kes eestlaste eelpool välja toodud iseloomuomadusi ka hindasid ja pidasid venelasi ka ise ebameeldivateks naabriteks.

*Mulle ei meeldi naabrid, nagu õigele eestimaalasele (naerab). Mida vähem neid, seda parem.*

(mees, 29, venelane, Ülejõe)

*/.../ ütleme nii, et kui oleksid naabrid, kellega saame tuttavaks ja hakkame suhtlema. Põhimõtteliselt suhtlemisering on meil linnas kõik lähedal ja kui on vaja külla minna, kui keegi kutsub, siis probleeme pole. Pole tähtis naabritega suhtlemine.*

(mees, 34, venelane, Vahi küla)

Naabrite majanduslikku olukorda, eriti jõukust, ei pidanud kumbki rahvus elukohta eelistades eriti oluliseks. Mõlemal juhul mainiti, et pigem on see oluline juhul, kui elatakse ühistuga kortermajas ning vaja on ühiselt maja renoveerida ja laenu võtta ning osadele leibkondadele pole sellest tulenev maksekoormus jõukohane. Samamoodi leiti, et rikkad naabrid võivad olla liiga uhked ja mingitel juhtudel hakati end ka rikkamate naabritega võrdlema. Pigem tegid seda eestlased. Venelased mainisid pigem jõukate inimeste kehva empaatiavõimet vähem jõukamate suhtes. Üks intervjuueeritav, eestlane, seostas aga rikkust hea iseloomu ja rõõmsameelsusega, mistõttu pidas ta oluliseks, et ümberringi elaksid jõukamad inimesed.

*Igal juhul eelistan teovõimelist ja rõõmust seltskonda ja noh igal juhul on jõukas see seltskond, sest need on rõõmsad ja ei virise.*

(mees, 51, eestlane)

Naabrite rahvust, mis sageli elukoha eelistuses esile seatud, ei pidanud enamik intervjuueeritavaid oluliseks. Teatav eelistus oma rahvuse osas ilmnes kohati veidi pikema arutlemise käigus, ka juhtudel, kus esialgu mainiti, et see pole üldse oluline. Oodatavalt mainiti eestlaste hulgas rohkem soovi elada eestlastega, kuid seda mainisid ka osad vene rahvusest inimesed ning vene rahvusega koos elamise soovi mainisid ainult vene rahvusest inimesed.

Need eestlased, kes eelistasid pigem elada eestlastega koos ja mitte venelastega, töid põhjenduseks venelaste liigse lärmakuse, halva suhtumise eestlastesse, erineva temperamendi. Samuti mainiti nooremate eestlaste poolt, et kuna ei osata vene keelt, siis võib tekkida suhtlemise probleem ja eestlastega tundub koos elamine turvalisem. Vanemad inimesed mainisid eestlastega koos elamise eelistust harvem. Venelased, kes pigem eelistasid koos elada oma rahvusega, hindasid venelaste suuremat avatust võrreldes eestlastega, samuti võimalust suhelda vene keeles. Rohkem avaldasid soovi koos oma rahvusega elada eestlased.

*Ei ole üldse ühtegi ebameeldivat kogemust tegelikult, aga näed millegipärast vist ikkagi hoiaks pigem eemale. Ma ei tea, miks.*

(naine, 37, eestlane, Tammelin)

*On olemas suured eelised eestlastega elades: nad on vaiksed, kunagi ei sekku teiste asjadesse ja nendega on mugav elada, et ma olen juba harjunud sellise elustiiliga ja mulle meeldib. Venelased on samas rohkem südamlikud inimesed, aga nad on võimelised ka sinu ellu sekkuma, midagi kommenteerima - see mulle ka eriti ei meeldi.*

(naine, 63, venelane, Annelinn)

*Noh venelased on vist rohkem avatud inimesed, aga eestlased, nad elavad rohkem enda sisse, ma ei tea, meil naaber elab, ta jah ei suhtle meiega.*

(naine, 55, venelane)

Venelaste poolt ühtlasi mainiti, et eestlastega on suhted head, kui ei ole just tegemist tõeliste rahvuslastega ning eestlased tõid välja, et venelased, kes on omaks võtnud siinsed tavad ja reeglid, on samuti aktsepteeritavad. Seega oli tegemist teatud tingimusliku leppimisega mõlema rahvuse tasandil.

*Intervjueerija: /.../ Aga äkki siis omab tähtsust naabrite rahvus? Võib olla, et kas lähemal elavad venelased, eestlased või üldse välismaalased, kas on mingit tähtsust?*

*Intervjueeritav: Sõltub vist suhtumisest venelastesse /.../ minu jaoks pole tähtis, kas kõrval elab välismaalane või eestlane, sest ma olen väga lojaalne, suhtun kõikidesse nii, aga kui keegi ei armasta venelasi ja ma segan kedagi, siis on oluline.*

(mees, 43, venelane, Ropka)

*Minul on kokkupuude, ütleme meil elavad ka venelased ja ütleme, et nad on suhteliselt sulandunud siia ja võtnud need eestlaste elukombed üle, et noh, ei tekita probleeme. Seal, kus mina elan vähemalt, et seal piirkonnas ei ole.*

(naine, 50, eestlane, Variku)

Kõige enam oli neid intervjueeritavaid, kes väitsid, et neil teise rahvusega koos elamise probleeme pole. Paljudel oli ka isiklik kokkupuude teisest rahvusest inimesega, mis ei ole lasknud tekitada rahvuse tasandil negatiivset suhtumist. Venelaste puhul mängis positiivse suhtumise puhul rolli, kas nad teadsid eesti keelt või kas eestlased, kellega nad kokku puutuvad, räägivad vene keelt. Võib öelda, et Tartu on selles mõttes erandlik linn võrreldes teiste lääne linnadega, kus etniline segregatsioon on teravam probleem.

*No ma elasin lapsepõlves isa majas, kus oli nagu see, tuli vene naaber, aga ta oli minu sõbra õe mees ja tast sai minule nagu kõige parem sõber. Et selles suhtes ma nagu ei põe.*

(mees, 54, eestlane, Ihaste)

*Intervjueerija: Aga oletame, et rahvus või mis keeles nad räägivad, kas see on tähtis?*

*Intervjueeritav: Ei, see ei ole tähtis, sest kõik teavad vene keelt ja seepärast kuidagi, midagi tean mina eesti keeles, nii, et see pole tähtis, sest saab suheldud.*

*Intervjueerija: Nii et sinu suhtumine eesti keeles rääkivate inimeste suhtes on positiivne?*

*Intervjueeritav: Jah, sest ei ole piiranguid suhtlemises või puudulikku arusaamist.*

(venelane, 50, venelane, Ihaste)

Võrreldes omavahel eestlase ja venelaste eelistusi erinevate linnaosade suhtes, siis vene rahvusest isikute poolt mainitakse meeldivatena mõnevõrra enam Annelinna (tulenevalt ka valimist), Jaamamõisat ja Ihastet. Eestlastele on rohkem sümpaatsed Karlova, Supilinn, Tähtvere ja Tammelinn. Samas mainitakse kõiki neid linnaosaid meeldivate või ebameeldivatena mõlema rahvuse poolt, mis tähendab, et eelistused kahe rahvuse hulgas on varieeruvad ja sõltuvad paljuski varasema linnaosa kokkupuutega ning teatud isiklikest väärtushinnangutest. Venelased mainivad võimaliku elukoha vahetuse puhul mõjuteguritena rohkem modernsust ja mugavust (eelkõige lähtuvalt vajalike kommunaalteenuste olemasolust), harjumust piirkonnaga, olemasolevat kogukonda ja ka jõe lähedust. Siit tuleb samuti välja, nagu juba eelpool mainitud, kuidas vene rahvusest inimesed on rohkem kinni linnaosas, kus nad on pikemalt elanud ja teatud mugavustega harjunud. Eestlased, vastupidi, toovad oluliste teguritena rohkem välja ahikütet, piirkonna ja linnaosa autentsust, ilusat arhitektuuri (tihti seostati puitarhitektuuriga), kesklinna lähedust ning privaatsust ja rahulikkust.

#### **6.2.4. Elukeskkondade kogemuse mõju**

Paljudel intervjueeritavatel oli Tartus pikaajaline elamiskogemus: alla 10-aastase kogemusega 7 intervjueeritavat, 10-20-aastase kogemusega 2 ja üle 20-aastase kogemusega 21 intervjueeritavat. See tähendab, et valdavalt oli inimestel olnud ka pikk eluasemekarjäär ning ruumiline kogemus linnas. Samas, inimeste teadlikkus erinevatest elupiirkondadest ja linnaosadest varieerus palju ja alati ei sõltunud see Tartus elatud aastatest ja erinevatest elukeskkondade kogemusest, vaid pigem inimtüübist, tema identiteedist ning väärtushinnangutest.

Tulles konkreetsetelt elukeskkondade kogemuse juurde, siis intervjuud kinnitasid suuresti „Tartu ja Tartlased“ küsitlusuuringust selgunut - inimesed on positiivsemad nende piirkondade ja linnaosade suhtes, kus nad on varem elanud ja linnaosade negatiivne maine kujuneb pigem nende inimeste poolt, kes pole ise linnaosaga kokku puutunud või seal elanud. Näiteks mainisid mitmed intervjueeritavad ebameeldiva linnaosana Annelinna, sealhulgas need, kes seal elasid või olid varem elanud, kuid viimaste hoiakud olid tunduvalt vähem negatiivsemad.

*Meeldivad väga Annelinn ja Karlova. Karlova meeldib, sest seal olen üles kasvanud ja harjunud kohaliku eluga, rajoon ise on rahulik ja palju on eakaid inimesi, kes ei lärma. On väga vaikne, kuna noori on siin vähe, kesklinn on lähedal, mis omakorda tähendab häid võimalusi ja ka sõbrad on lähedal - väga mugav. Annelinnas on väga hea transpordi korraldus ning ka jalgsi minnes pole kesklinn kaugel.*

(mees, 23, venelane, Karlova)

Eelpool toodust tuleb välja, kuidas varasem elukeskkonna kogemus võis tekitada ka kahe väga erineva linnaosa samaaegse meeldimise.

*Ma tean, et paljude jaoks on just Annelinn ebameeldiv, aga kuna ma ise olen seal niipalju elanud, siis minu jaoks on ta siuke harjumuspärane. Minu jaoks siis võib-olla pigem Ropka või Veeriku või selline kant.*

(naine, 35, eestlane, Kesklinn)

*Ma ei saaks öelda, et väga vastumeelseid kohti on. Ütleme, et Annelinn võib-olla ongi, et ütleme, et kui ma peaks elu lõpuni Tartusse jääma, siis ma siin kindlasti ei taha elu lõpuni elada. Aga samas siin on ka oma positiivsed küljed, et siin on ka teinekord päris tore olla, aga ma arvan jah, et Annelinn meeldib mulle ilmselt kõige vähem.*

(naine, 23, eestlane, Annelinn)

Sarnaselt isikliku elukeskkonna kogemusega kujundas eelistusi linnaosade ja piirkondadega kokkupuude sõprade ja tuttavate kaudu. Ka siin võisid sarnaselt eelmisele näitele tekkida eelistused väga erinevate linnaosade suhtes. Vanem naisterahvas, kes oli pea aegu terve elu elanud Tähtveres ja selle elukeskkonda väga kiitis, väljendas sümpaatiat ka Jaamamõisa uuselamurajooni osas, millega tal oli olnud sõprade kaudu kokkupuude.

*No kui mulle praegu oleks pakkuda ja võimalus, siis võib-olla ma läheks praegu Hiinalinna ossa, kus on uued majad kerkinud. Seal on, ma ei tea, kas 2-või 3-korruselised majad, ta on nagu inimsõbralikum rohkem ja ma olen seal ekskursioonidel käinud ja siis need toad seal on ka inimsõbralikumad. Mul on seal mitu tuttavat juba elanud ja ma olen seal soolaleibadel käinud ja siis ükskord seal tutvustati neid tühje ruume, siis ma sain käia ära. Ütleme siis, et kui mul tuleks niuke võimalus, et esimene valik oleks mul võib-olla sinna siis.*

(naine, 67, eestlane, Tähtvere)

Sõprade külastamisega ei tekkinud aga ainuüksi erinevate linnaosade samaaegne eelistus, vaid üleüldine positiivne ja negatiivne suhtumine teatud linnaosadesse ja piirkondadesse või teatud omadustesse nende juures.

*No Annelinna ma välistan, kesklinna ma ka välistan miskipärast jah ... vist. Absoluutselt ei, ma ei tea, mul on päris palju tuttavaid seal ja ma olen külas käinud hästi palju seal ja ma iga kord mõtlen, et miks inimesed seal elavad.*

(naine, 37, eestlane, Tammelinna)

*Supilinnas või Tähtveres lähed sõbra juurde, tal on aed, istud seal aias, kuulad muusikat, grillid, jood õlut, sööd, ma ei tea.*

(mees, 27, eestlane, Supilinn)

*Annelinnas on mul muidugi kontakte palju ja siin on sugulasi igasuguseid. No ainuke, mis mind häirib, on nende parkimise süsteem.*

(mees, 54, eestlane, Ihaste)

Sõbrad võisid olla ka viis, kuidas mingi piirkonna hüvesid sai nautida, ilma, et seal ise oleks pidanud elama või oleks olnud soovi elada. See tähendab, et osad elukeskkonna hüved ei pea kaasnema alati enda eluaseme ja –piirkonnaga, vaid saavad olla nauditud ka sõprade kaudu.

*Noh mulle ei meeldi mullas askeldad. Maja, see on töö, see on suur töö. Korteri koristasid ära ja kõik, aga seal see on alaliselt, seepärast peab kogu aeg midagi tegema, et oleks ilus, tuleb ilusaks muuta seda maja ja krunti, seal on rohkem tööd. Kui on maja, siis ma ei näe seda ilu, ma näen ainult rohimist, kastmist, väetamist. Mind see ei tõmba /.../ Külla minna kellelegi jah, puhata, lamamistoolis istuda – jah. Kiikuda ja päevitada - seda ma teen rõõmuga. Need, kes ise majas elavad, nad ise ei puhka, nad ainult töötavad seal.*

(naine, 55, venelane, Jaamamõisa)

Oma linnaosa eelistus oli üldjuhul seotud harjumusega, mingil määral ka tekkinud sotsiaalsete sidemetega ning eluaseme parendamiseks tehtud töödega. Inimesed olid harjunud käima konkreetses poes, elukohale lähedases spordiklubis ja huviringis. Olles ühelt poolt harjunud oma elupiirkonnaga ja teiselt poolt muutnud pidevalt oma eluaseme elamiseks sobivamaks, ei olnud inimesed tihti mõelnud oma linnaosast ära kolimise peale ja seda eriti vanemas eas. Isegi, kui inimesed mainisid ideaalse elukohana mõnd muud piirkonda või eluaseme tüüpi, siis võib eeldada, et reaalselt uut elukohta valides võidakse pigem liikuda ikkagi oma linnaosa piires või naaber linnaosadesse, mis ei oleks varasemast elukohast ja seda ümbritsevatest harjumuspärastest hüvedest liiga kaugel.

*Hiljem mul ema suri ära ja tütar lahkus kodust ning meie jäime siia kahekesi korterisse. Palju kordi meile öeldi, et milleks te nii palju maksate, vahetage väiksema korteri vastu - aga me ei taha. Mehel on oma kabinet, ka remonditud, kuid seal veel on vaja kappi parandada, tal on seal oma pisiasjad, kõik tema karbid ning minul on oma tuba. Seal on arvuti, mida me muidugi mõlemad kasutame ning siin on televiisor. Magamistuba on eraldi. Isegi kui keegi külla tuleb ning kellelgi tuleb soov pikali visata, siis ta ei sega kedagi.*

(naine, 66, venelane, Annelinn)

*Praegu nagu ongi võib-olla see, et ta on mu koolile lähedal, seal on poed kõik lähedal, mul on trenn seal samas ja siis mul isa elab seal samas, vend elab seal samas, ma saan neil külas käia. Võib-olla see nagu tekitabki selle, et see on mõnus koht.*

(naine, 23, eestlane, Veeriku)

*Alguses, kui ma sinna Raatusesse sain, siis tookord see nagu ei olnud valik, vaid seal oli koht ja sinna ma sain minna ja kuna ma elasin seal aasta aega ja isegi rohkem, et siis ma seal piirkonnas ikkagi põhiliselt liikusin ja tegin oma asju, et siis mulle kuidagi sa see armsaks või ma ei tea. Ma ei kujutanud ette kuskile mujale minna, näiteks Karlovasse või Tähtverre.*

(naine, 23, eestlane, Annelinn)

*Võib olla natuke hiljem kui lapsed kasvavad suureks, ma vist maja müüks ära ning ostaks endale lihtsalt ridaelamu, noh just vist selles samas piirkonnas.*

(naine, 45, venelane, Ihaste)

Kui võrrelda, millistesse eluasemetesse inimesed eelistaksid kolida, siis varasema eluaseme kogemusega ei saa antud intervjuude puhul väga palju seoseid tõmmata. See tähendab, et ei saa väita, kuidas korteri kogemusega inimesed eelistasid eluasemenähtet selgelt rohkem korterit kui eramajades elanud inimesed, samuti linnaosasid, kus valdavalt asuvad kortermajad. Pigem oli eluaseme tüübi eelistus seotud inimeste elustiili ja iseloomuga, teatud väärtushinnangutega, ka erinevate vajadustega, näiteks lähtuvalt laste olemasolust, mis on seotud inimese elukäigu seisundiga. Saab öelda, et selgelt linnalise elustiiliga inimesed eelistasid rohkem korterit kui maalähedasemad inimesed. Näiteks töid korteris elavad inimesed võrreldes eramajas elavate inimestega rohkem välja meeldivate teguritena kesklinna lähedust, head infrastruktuuri ja transpordiühendust, samuti koolide lähedust. Samal ajal rõhutasid eramajades elavad inimesed enam head auru, privaatsust ja rohelust, ruumikust ja avarust ning turvalisust.

Võrreldes korteris ja eramajas elavate inimeste eelnevat linnaosas elamise kogemust, siis korteris elavad inimesed olid varem elanud näiteks Annelinnas, Karlovas, Tähtveres, Tammelinnas ja Kesklinnas ning eramajades elavad inimesed Ihastes, Jaamamõisas ja

Tähtveres. Eramajades elavate inimeste puhul käisid oluliste teguritena rohkem läbi ka sellised märksõnad nagu modernsus ning ilus arhitektuur. Linnakorteris elavad inimesed, kes väljendasid soovi elada oma majas, jõudsid tihtipeale ka järelduseni, et kõige parem oleks omada linnas korterit ning maal maja. Osadel oli selline variant juba olemas. Linnalise elustiili ja töö kõrvalt peeti maja eest hoolitsemist tihti liiga aja- ja töömahukaks, kuid samas hinnati võimalust sõita linna elust eemale maale puhkama, teise keskkonda. Mainiti ka maale kolimise plaani puhul linnakorteri allesjätmise olulisust, eelkõige tuleviku peale mõeldes.

*Kindlasti tahaks linnakorteri ka alles jätta, näiteks lastele mõeldes. Tütar on seotud juba, käib siin koolis ja tal on oma sõbrad ja siis tahaks selle alles jätta. Tulevikus võib-olla tuleb ülikooli, et siis on korter olemas. Endal ka, kui üle viskab, siis saab linna korterisse tulla. Et mingi koht oleks siin veel.*

(mees, 33, eestlane, Jaamamõisa)

*Ei ole mõelnud väljaspool linna elada. Ma olen linlane. Vaatamata sellele, et ma olen loodusinimene oma erialalt, see ei ole mul mingis vastuolus, et inimene on seltskondlik loom ja tahab teistega elada.*

(mees, 29, venelane, Ülejõe)

*Tartu on kõige lähedam linn üldse, aga veelgi parem on minu küla, kuhu lähen ja lihtsalt puhkan. Tahan, lähen õue, olen seal tead, laman muruplatsil ning midagi pole vaja, sul on hea olla. Õhtul teed šašlõkki, jood õlut, käid saunas ära ja kõik on jälle hea. Järv on lähedal. Mis kuurordid, milleks nad on? Meil on niigi hea.*

(mees, 43, venelane, Ropka)

Oli ka neid inimesi, kes ühel hetkel olid kolinud linna serva oma majja ja tagantjärele kahetsesid, et kesklinnast ja avalikest asutustest nii kaugele on kolinud, näiteks Ülenurmes elav naisterahvas koliks seetõttu võimalusel Ihastesse, mis ühtlasi näitab, et soovitakse kolida lähemale, kuid eelneva elukohaga sarnasesse elukeskkonda.

*Intervjueerija: Aga kui te näiteks võidaksite loterii ning oleks piisavalt vahendeid, kas koliksite kuskile praegu?*

*Intervjueeritav: Ihastesse.*

*Intervjueerija: Ihastesse? Aga miks?*

*Intervjueeritav: Koolile lähemal ning ka roheline piirkond.*

(naine, 40, venelane, Ülenurme)

Väga mobiilsete ja erinevate elukeskkondade kogemustega inimeste puhul mängib eelistuste kujunemise puhul rohkem rolli elustiil, silmaring, erinevad põhimõtted ja väärtushinnangud. Intervjueeritav, kes elas umbes neljandiku aastast välismaal, neljandiku Tallinnas, neljandiku maal ja ka Tartus, hindas eelkõige aja pragmaatilise kasutamise võimalust ning väljendas seisukohti linnalise elustiili vooruste kohta.

*Ma ei saa aru nendest uutest elamurajoonidest, mis on tekkinud kuskile põllu äärde või põllu peale /.../ need elamud, mis olid nagu kips, kipsmajad, mis siin kähku põllule löödi, tähendab suure vaba raha ja ehitusbuumi ajal enne MASU, enne 2007. aastat, nagu minu silmis eriti kriitikat ei kannata /.../.*

*Arhitektuuriliselt peaks Tartu kekslinna tihendama pilvelõhkujatega. Ma arvan, et leiaks selle ruumi ja mitte minema põldudele ja tänu sellele oleks kõik palju kiiremini käe-jala ulatuses /.../.*

*Praegusel ajal mulle jah meeldib kesklinnas /.../. Meeldib see, et vaba aja veetmisest meelelahutuseni /.../ Samamoodi kinoasutused, transpordi peale saamise võimalused, et endal tuleb ka väga palju liikuda nagu ma ütlesin, et sul peab olema transport, garaažid lähedal, et oleks kuhu auto paigutada. Et siit kesklinnast saab nagu liikuma /.../ Iseasi, kas ma kõiki neid asju kasutan, et ma ei ole võib-olla lihtsalt aega saanud, aga mulle lihtsalt meeldib ja kui tarvis on, ma saan seda kohe tarbida.*

(mees, 51, eestlane, Kesklinn)

Inimesed, kes olid sündinud väljaspool Tartut ja omasid lühemaajalist Tartus elamise kogemust, ei omanud üldjuhul veel nii tugevaid hoiakuid või suhtumisi erinevate linnaosade suhtes ja hästi oli näha, kuidas olemasolevad eelistused olid kujunenud ennekõike vahetu kogemuse põhjal (vt ka ptk 6.2.2.)

*Minu jaoks on kõik veel uus, suhteliselt uus, nii et ma ei saa öelda, et midagi eemale lükkab. Ma olen kommunikatiivne inimene, et võin elada igal pool, harjun täiesti kõigega.*

(naine, 39, venelane, Annelinn)

*No see oli ka, et ma tahtsin jääda siia poole jõge, kus ma enne olin, et see oli mulle tuttav piirkond ja see mulle meeldib.*

(naine, 23, eestlane, Annelinn)

Kokkuvõttes võib öelda, et varasema elukeskkonna kogemuse puhul mängis pigem rolli linnaosa ja piirkonna kogemus ja vähem eluaseme kogemus ning sellel oli tugev mõju inimeste elukoha eelistuste kujunemisele. Samamoodi mõjutas inimeste ruumilist teadlikkust ja sellest tulenevalt eelistusi Tartus elamise kogemus. Lisaks isiklikule elukeskkonna kogemusele mõjutab inimeste suhtumist ka kokkupuude erinevate piirkondadega sõprade ja tuttavate kaudu. Viimasel juhul ei kujundanud see ainult suhtumist piirkondadesse, vaid sõprade kaudu sai nautida teatud eluaseme ja elupiirkonna hüvesid.

#### **6.2.5. Populaarsed ja ebapopulaarsed linnaosad – boheemlastega, professoritega, sõjaväelastega ...**

Inimeste elukoha-eelistusi ei kujundanud alati mitte ainult linnaosade maine, vaid ka Tartu maine üldiselt. Osade intervjueeritavate puhul tuli välja, kuidas nad ei olnud elukohta valinud esialgu mitte Tartu linna erinevate linnaosade ja piirkondade vahel, vaid pigem Tartu kui linna enda. See puudutas ennekõike Tartu linna kolimist ja vähem hilisemaid elukoha vahetusi. Tartuga käib kaasas teatud maine, mis elukoha eelistuste kujunemisel oli olnud teatud ajahetkel, mil tuli teha elukohavalik, inimestele oluline: palju puitarhitektuuriga miljööväärtuslikke ja rahulikke piirkondi, kõik paikneb üksteisele lähedal, palju noori ja haritud inimesi, turvaline elukeskkond. Seetõttu oldi sageli vastumeelt ka vähem autentsetele, Tartu positiivse mainega pigem mitte kaasas käivatele ja vähem ajaloolistele piirkondadele nagu Annelinn ja Jaamamõisa ning seda nii eeslaste kui venelaste puhul.

*No ja vanad majad ongi Tartu, mis lihtsalt annab mulle hea tunde. Kui ma suvel naudin šašlõkki oma aias, siis ma tunnen, et ma olen maale lähedal /.../*

*et on alleed keset hoovi talvel. See ongi see, miks ma ei taha elada nõukogude perioodi majades ja üldse suurtes kortermajades. See ei sobi meile. /.../. Karlova juures mulle meeldib ka omapärane ehitusstiil, väga palju erinevaid maju ja väga ilus kirik seal /.../ natuke teistsugused inimesed on seal ja nad on kultuurselt avatud seal. Ma ise ei käi seal kodudes kuulamas ju, aga seal on lahe seltskond. Ja seal on Kunstiakadeemia rahvas ja minu sõbrad elasid ja sportisid kaua Karlovas. Et lihtsalt selline ajaloolise tähendusega piirkond /.../ Lihtsalt mulle meeldib Tartu, Tartu vaim, Tartu stiil.*

(mees, 29, venelane, Ülejõe)

*Annelinnas võib-olla on elu tihedam ja kiirem, et seal inimesed elavad pead-jalad koos /.../ aga Tartus on kõigil nagu kuidagi ruumi. See on põhiline, et ei pea külg-külje kõrval elama. See on väga oluline, mis mulle Tartus meeldib.*

(mees, 27, eestlane, Supilinn)

*Tartu on mulle kogu aeg meeldinud, et kui ma ennemgi elasin Haapsalus, siis ma ikka mõtlesin, et Tartu, ta on selline väikene linn /.../.*

(naine, 74, eestlane, Karlova)

*Et see ongi muu eesmärk olnud siia elama tulla /.../ Tartu on nagu Lõuna-Eesti regiooni keskus. Et ta kujuneb, ta on paras suur. Tartu on läbitav poole tunniga ka jala ja see mulle meeldib.*

(mees, 51, eestlane)

*Tartu vaim ongi nagu Supilinnas. Sealt on kõik alguse saanud /.../ Annelinn, ise ma olen Kohtla-Järvelt pärit, on minu jaoks nagu mitte mingisugune koht, kus elada. Et paneelkarpmajad, et noh, mõttetu. See oligi nagu kõige kriteerium, et kui ma Tartusse elama lähen, et siis sinna ei lähe ma elu sees.*

(mees, 27, eestlane, Supilinn)

Kui Tartu puhul võiks muuhulgas eeldada, et väiksed vahemaad ja kompaktsus muudavad vähem oluliseks ka asjaolu, et inimesed pigem soovivad elada kesklinnale ja töökohtadele lähemal, siis intervjuudest selgub, et tegelikult võib sellel olla ka vastupidine mõju – Tartu kompaktsus ja väiksus võimendab veelgi inimeste soovi elada erinevatele asutustele lähedal – töökohtadele, lasteaedadele ja koolidele, meelelahutusasutustele, kaubandusele ja teistele teenindusasutustele. Mitmeid kordi täpsustati, kuidas soovitakse elada mitte Karlovas, vaid Karlova alguses ja mitte Annelinnas, vaid Annelinna alguses.

*Ma vaatasin täiesti normaalset maja, heas korras, aga mis asus Kõrveküla taga, Vasulas. 200 ruutmeetrit oli maja, aga ta on 10 kilomeetrit linna piirist, nii, et proovi tööle jõuda.*

(mees, 23, venelane, Karlova)

*Jah, mõtleme ümber kolida ja jällegi mõtleme kesklinnale lähemale.*

(mees, 24, venelane, Annelinn)

*Kõige ebameeldivamad on need linnaosad, mis jäävad väga kaugele, nt Hiinalinn, Mõisavahe, FI rajoon. Kõige rohkem häiribki, et on nii eraldatud. Muu nagu polegi.*

(mees, 23, eestlane, Vaksali)



Meeldivate linnaosadena mainiti intervjuueeritavate poolt pea kõiki Tartu linnaosasid ning pea eranditult alati ka linnaosa, kus ise elati. Kordagi ei mainitud meeldivana Maarjamõisat ja Ropka Tööstusrajooni (kust ei pärinenud ka ühtegi intervjuueeritavat) ning Ränilinna ja teistest enam mainiti Kesklinna, Supilinna, Tammelinna ja Tähtveret. Kesklinna ei mainitud meeldivana mitte niivõrd hea elukeskkonnana, vaid pigem hea jalutamise ja vaba aja veetmise piirkonnana, mis muuhulgas meeldis paljudele ilusa arhitektuuri ja ajaloolise keskkonna poolest. Pigem töid Kesklinna välja vene rahvusest intervjuueeritavad.

Sageli tuli välja, kuidas teati või mainiti meeldiva linnaosana just naaberlinnaosasid ehk meeldivana nähti enda ümbrust. Näiteks mainiti Ihastet meeldivana rohkem Annelinna elanike poolt.

*Intervjuueeritav: Noh näiteks mulle meeldib võib olla Annelinn /.../.*

*Intervjuueerija: Aga mis osa Annelinnast? Mis on kesklinna lähemale või see seal Nõlvakul?*

*Intervjuueeritav: Ei, just see mis on seal Nõlvakul. Ta on selline rohkem äraolev kuidagi ning kesklinnale lähemal ma ei tahaks elada, sest seal käib palju rahvast ning seal on liiga lärmakas ja seal autod sõidavad /.../ aga Ihaste on muidugi kõikidest piirkonnadest parem. Aga kui võtta korter, siis ma vist pole teistes rajoonides tihti käinud ja mul kuidagi pole millegagi võrrelda. Aga ikkagi vist Annelinn.*

(naine, 20, venelane, Ihaste)

Erinevate inimeste poolt mainitakse meeldivate linnaosadena rohkem Karlovat, Kesklinna, Supilinna, Tammelinna ja Tähtveret, ülejäänuid rohkem need inimesed, kes konkreetses linnaosas ise elavad või on elanud.

*Aga noh, Tammelinna on väga hea piirkond elamiseks ja Tähtvere linnaosa ja /.../ Seal on eramajasid palju. Kokku ei puutu just väga nende linnaosadega.*

(naine, 50, eestlane, Variku)

*Supilinn meelkitab mind sellega, et Emajõgi on lähedal ja Kesklinn on lähedal, et saab jalgsi kõndida. Kuna kesklinn on ka omapärase auraga ja vanalinn.*

(mees, 50, venelane, Ihaste)

*Supilinn on omapärane kant. On viimase 20 aastaga väga suure arengu läbi teinud. Olen kuulnud, kuidas seal 20 aastat tagasi elati: muldpõrandad ja väga erinevad inimesed koos, siukene põline Tartu või kõige ehtsam Tartu, mida võib ette kujutada. Aga nüüd palju uusi maju ja on väga hea koha peal.*

(mees, 23, eestlane, Vaksali)

Ebameeldivate linnaosadena mainitakse erinevate inimeste poolt samuti kõiki linnaosasid, välja arvatud Maarjamõisat. Kõige enam nimetatakse ebameeldiva piirkonnana Annelinna ja Jaamamõisat, eriti nende poolt, kes neis linnaosades ise ei elanud või ei ole elanud. Vahel võis mõne linnaosa mitte eelistamine olla seotud mitte niivõrd mitte meeldimisega, vaid pigem ebasobivusega.

*Mul endal ei ole kokkupuudet olnud, aga ütleks, et Annelinnas ei ole nii turvaline ja rahulik, et selles mõttes. No ma olen kuulnud, et ikka kortereid röövitakse ja-ja-ja, et venelaste käest võib peksa saada ja et jah. Mul endal ei ole isiklikku kogemust, aga /.../.*

(naine, 50, eestlane, Variku)

*Intervjueeritav: /.../ kui võtta siis see Karlova piirkond, või kuidas seda nimetatakse - seal on ikkagi vanad majad. Mis on see piirkond, jõe lähedal, sauna lähedal, vana, kus botaanikaaed on?*

*Intervjueerija: Supilinn*

*Intervjueeritav: Supilinn, see piirkond mulle üldse ei meeldi.*

*Intervjueerija: Aga miks ei meeldi?*

*Intervjueeritav: Noh seal on vanad majad, ta on selline, kuidagi tundub, et on kulunud, nõder, vana, mulle tundub, et seda tuleb renoveerida seda piirkonda.*

(naine, 45, venelane, Ihaste)

*Ja teine kohta ka, mis nagu väga ei tõmba, on Tähtvere. /.../ Ta jääb nagu eemale minu tegevustest. Et hea võib-olla seal suusatada, aga need struktuurid, mis seal on, need on nagu väljaarendamata. Nüüd muidugi on jah kõik muutunud, et kui sa seal koolis õpid, et ma käisin ka palju EPA-s seal loengutel kuulamas, et-et jah. Ma ennem elan Supis, aga ma ei oleks näiteks Tähtvere ja Tammelinna elanik. Nii kummaline, kui see ka ei ole, mida loetakse väga prestiižseteks kohtadeks, aga mind näiteks ei ole tõmmanud need kohad. Aura mulle ei sobi, ma ei tea.*

(mees, eestlane, 51, Kesklinn)

Lisaks meeldivatele ja ebameeldivatele linnaosadele mainiti intervjueeritavate poolt ka meeldivaid ja ebameeldivaid mikrokeskkondi. Meeldivate piirkondadena mainiti Kastani-Veski tänava piirkonda, Lepiku tänavat Supilinnas, Orava ja Jänese tänavaid Raadi-Kruusamäel, Siili tänava Emajõe-äärset uuselamu piirkonda Ropka Tööstusrajoonis, Toomemäge, Emajõe-äärseid kaldaalleesid ning Raadi kalmistu piirkonda. Ebameeldivate piirkondadena toodi välja Riia ja Turu tänavat, Jakobi mäge (lähitudes eelkõige liikluskooormusest) ning kunagist Tartu Lihakombinaadi ümbrust Ropkas.

Kõige meeldivama linnaosana mainiti intervjueeritavate poolt ennekõike oma linnaosa ehk linnaosa, milles parasjagu elati ja seda eriti vanemate ning Tartus kauem elanud inimeste poolt. Seda põhjustasid üldjuhul harjumus oma piirkonna ja sellest lähtuvalt kujunenud elukorraldusega, eluaseme pikaajaline ja järk-järguline kohendamine vajadustele vastavaks ning piirkonnas tekkinud sotsiaalsed sidemed. Samamoodi toodi välja, et Tartu on nii väike, et ei ole mõtet palju kolida, kuna kõik on nii või teisti lähedal. See esindab mõneti vastupidist seisukohta juba varem välja toodule, kus Tartu kompaktsus pigem võimendas inimeste soovi olla eelkõige avalikele- ja teenindusasutustele (üldjuhul Kesklinnale) veelgi lähemal.

*/.../ välismaal kõik peamiselt üürivad ja vahetavad töökohta, vahetavad elukohta, vahetavad piirkonda, kus nendel oleks mugavam elada. Aga kuna meil on väike linn, ei ole mõtet hakata rändlema siin.*

(mees, 50, venelane, Ihaste)

Sageli tuli välja, et inimesed ei osanud kõiki tänavaid ja piirkondi linnaosadega seostada, vahel ka siis, kui seal ise oldi elatud.

*Intervjueeritav: Kõigepealt ma elasin seal, kui sisse sõidad linnast, sealt Aardla risti juurest, ma ei tea, mis linnaosa see on?*

*Intervjueerija: See peaks olema Ropka. On või?*

*Intervjueeritav: Vot Ropka jah. Siis ma elasin Riia mäel, ma ei tea, see vist läheb kesklinna alla? Siis ma elasin Vaksali tänavas, kas see on Veeriku?*

*Intervjueerija: See peaks olema Vaksali.*

*Intervjueeritav: Vaksali linnaosa – ma pole kuulnudki. Ongi nii jah?*

(naine, 37, eestlane, Tammelinna)

Intervjuudest selgus, et lisaks oma linnaosale teati rohkem nimetada Tammelinna, Tähtveret, Supilinna, Karlovat, Annelinna ja Jaamamõisat (pigem mainiti Hiinalinnana) ehk linnaosaid, kus valdavalt domineerib sarnane elamutüüp: Tammelinnas ja Tähtveres eramajad, Supilinnas ja Karlovas puitarhitektuuriga kortermajad ning Annelinnas ja Jaamamõisas paneelelamud. Samuti käis nende linnaosadega kaasas teatud maine: Tammelinn kui elitaarne elupiirkond, Tähtvere kui professorite linnaosa, Supilinn ja Karlova kui kunstnike ja boheemlaste elupiirkonnad ja Annelinnaga kaasnes sageli erinevatel linnalegendidel põhinev negatiivne maine. Muid linnaosaid teati ennekõike tänu perele, sõpradele ja tuttavatele ning osaliselt ka töökohale, mille kaudu oldi linnaosaga kokku puutunud. Kui intervjueeritavalt küsiti, millised linnaosad on Tartus kõige prestiižsemad ja kas see on neile elukohta valides oluline, siis enamasti mainiti, et pigem mitte. Rohkem lähtuti isiklikest eelistustest ja vajadustest. Prestiižsete linnaosadena mainiti küll Tammelinna ja professorite linnaosana Tähtveret, kuid linnaosade hea maine ei olnud elukoha eelistuste puhul määravaks teguriks, ka näiteks siis, kui eluaseme tüübina eelistati eramaja. Tihti leiti Tammelinna ja Tähtvere-sarnaste keskkondadega mikropiirkondi ka teistest linnaosadest, näiteks Ülejõelt, Veerikult, Kesklinnast ja Ropkast.

*Tammelinn ma arvan, et ikka on prestiižne. Ma ei teagi, mis mõttes. No kui ma mõtlen, et me valisime, et kas Karlovasse või Supilinna, siis ma ei mõelnud selle peale, kus mul sobiks elada /.../ või noh ma ei mõelnud nagu selle prestiiži osa peale üldse.*

(naine, 37, eestlane, Tammelinna)

*Minu jaoks ei ole prestiižseid, aga räägitakse, et see Tähtvere kant, et seal elavad igasugused õppejõud ja doktorid ja selles suhtes see pidi olema selline rikaste piirkond. Ja siis muidugi on ka need uued majad seal linna ääres, noh ringtee kanti jääb ütleme. Seal on ka hästi ilusaid eramuid.*

(naine, 50, eestlane, Variku)

*Mulle tundub, et näiteks Tähtveret peetakse selliseks prestiižseks ja kindlasti ka seda Tammelinna vana osa, et kus on just need ilusad vanad majad, praeguseks ka suures osas korda tehtud /.../ Ma arvan küll jah, et Annelinna peetakse vähem prestiižseks ja eriti mulle tundub, et näiteks mu ülikoolikaaslased, kes mujalt on tulnud, et Tartus jah, et paljud ei ole seal pärit ja siis arvatakse, et nii tihedalt on neid maju ja nii palju inimesi, et jah seda rahvast on seal ühe pinna kohta palju seal paljude jaoks. Mul on küll jäänud selline mulje.*

(naine, 35, eestlane, Kesklinn)

*Võib-olla Hiinalinnal ja Annelinnal on kehvem prestiiž. Võib-olla, kui vaadata ka eluasemete ja üüri hindasid, siis see ka peegeldab seda, et inimesed ei taha seal väga elada. Seal elab ka venekeelset rahvast rohkem ja võib-olla inimestel on halbu kokkupuuteid seal teatud inimestega ja kuritegevus. Siis tekivad*

*linnalegendid, mida võib-olla edasi räägitakse. Mingil määral see mõjutab, aga see ei ole määrav.*

(mees, 23, eestlane, Vaksali)

*Intervjueerija: Kas teie jaoks on tähtis piirkonna prestiiž, kus te elate?*

*Intervjueeritav: Vot see pole üldse minu jaoks tähtis.*

*Intervjueerija: Aga miks?*

*Intervjueeritav: Sest mind rahuldab mu piirkond ja elamispind, kauplused on väga lähedal, vene keeles kõnelevad inimesed elavad siin, mul on nendega lihtne suhelda, hea on.*

(Intervjueeritav: naine, 55, venelane, Ropka)

## 7. Andmeanalüüsi kokkuvõte ja järeldused

Elukoha eelistused Jansen et al (2011) järgi on inimeste hüpoteetilised elukoha valikud, väljendused neile atraktiivseimate eluasemete ja elupiirkondade suhtes, piiranguteta hinnangud. See, kas elukoha valik lõpuks tehakse, ei ole elukoha eelistusi uurides oluline, ehkki sageli käsitletakse neid kahte uuringutes paralleelselt. Käesoleva uurimustöö käigus tuli välja, et inimeste eelistusi võib käsitleda ka teisiti. Eelistustest rääkides tuli enamasti välja, et inimeste elukoha eelistused kujunesid nende tegelike võimaluste piirides. Isegi, kui esialgu väljendati atraktiivsust ideaal-elukoha suhtes, jõuti arutledes ja pikemal kaalutlemisel olukorrani, kus eelistust väljendati reaalse võimaliku atraktiivseima elukoha suhtes. Seetõttu võib öelda, et eelistuste kujunemist piirvad sarnaselt elukoha valikute kujunemisele inimese sotsiaal-majanduslik taust, harjumus teatud piirkonnas elada (üldjuhul seotud vanuse ja pikema eluasemekogemusega kindlas kohas), kinnisvaraturul pakutav ning ka inimese põhimõtted ja elustiil. Seega võib eelistusi käsitleda kui inimeste väljendusi reaalse atraktiivseima elukoha ja unistuste elukoha suhtes. Esimesed mõjutavad rohkem inimeste tegelikke elukoha valikuid ja teised realiseeruvad pigem inimeste elatusaseme tõustes ning elukäigu etapis, kus elukoha valikut mõjutab vähem piiranguid (nt lähtuvalt peretüübist).

Võrreldes intervjuude tulemusi ja seisukohti küsitlusuuringus „Tartu ja tartlased“ andmetega, on näha, kuidas erinevate metoodikate kasutamine annab mõneti erinevaid tulemusi. Võib oletada, et etteantud vastusevariandid peegeldavad pigem inimeste väljendusi oma unistuste elukoha suhtes. Muuhulgas võib arvata, et osaliselt vastatakse küsitlusele teatud üldistest normidest või ootustest lähtuvalt. Kui küsitlusuuringu järgi elaks enamik inimesi eramajas, siis intervjuude käigus jõuti sageli järelduseni, et maja nõuaks palju hoolt ja ei oleks linna keskkonnas väga privaatne. Osaliselt mainiti, et ideaalne oleks omada piisavalt ruumikat korterit linnas ja maja maapiirkonnas. Järelikult ilmnevad teatud nüansid, mis elukoha eelistuste puhul rolli mängivad, alles inimeste pikema kaalutlemise tulemusel, mis kinnitab kvalitatiivsete meetodite tähtsust eluaseme-uuringutes

Elukäigu mõju eelistuste kujunemisele tuli intervjuudest selgelt välja. Selle tõestamine ei ole olnud iseenesest uuringu eesmärk - pigem kirjeldada selle mõju erinevatele inimgruppidele nende võimalikul elukoha valikul. Nooremate inimeste elukoha eelistusi kujundas rohkem nende igapäevane tegevusruum. Et üheks oluliseks tegevusruumiks oli noorte puhul kesklinn, olid nende elukoha eelistused sagedamini seotud optimaalse valikuga kooli, kesklinna ja osaliselt ka töö asukoha suhtes (need, kes töötasid). Seega mängivad osade noorte puhul rolli ka ülikooli linnakte asukohad (vt ptk 3), mis jäävad kesklinna piirkonnast mõnevõrra eemale. Arvestades näiteks Ravila tn tehnoloogialinnaku kasvu, võiks sellest tulenevalt eeldada võimalikku tudengite ümberpaiknemist linnaruumis. Teisalt kolivad Tartusse õppima tulevad inimesed sageli ühiselamusse, mis suures osas koonduvad Ülejõe linnaossa, kesklinnale väga lähedal asuvasse piirkonda. Intervjuust hiljuti ühiselamust välja kolinud inimesega selgus, et uue elukoha valimise protsessis oli oluline, et uus elukoht ei jääks harjumuspärasest piirkonnast liiga kaugemale, oleks lähedal koolile ja kesklinnale ning piisavalt odav. Võib eeldada, et sellest tulenevalt eelistavad noored Tartu linnaruumis elukohana rohkem Ülejõed, Annelinna kesklinnale lähemal asuvat piirkonda, Ees-Karlovat, Vaksali ja Supilinna odavamaid eluasemeid ja Kesklinna ennast. Noorte poolt siselinna eluasemete hõivamine ei ole uus fenomen ja seda seostatakse sageli linnas gentrifikatsiooni protsessiga (vt nt Haase et al. 2012, Kadarik 2012). Karlova ja Supilinna maine tõus on samuti suuresti seotud piirkondade asustamisega tudengite poolt ja hiljem sinna elama jäämisega (vt nt Teedema 2010). Ülejõe asustamine tudengite poolt lähtuvalt ühiselamute asukohtadest ilmselt niipea ei

muutu. Annelinna kesklinna poolset, Sõpruse pst ja Paju tänava vahelist, peamiselt 5-korruseliste korterelamutega piirkonda, võiks samuti iseloomustada suurem hõivatus tudengite ja noorte lasteta leibkondade poolt (vt allpool elukeskkonna kogemuse mõju). Antud intervjuud noorte leibkondadega seda mõneti kinnitavad, kuid küsitlusuuringu „Tartu ja tartlased“ andmetel ei ole suured kortermajad tartlaste hulgas eelistatud eluasemed. Kuna eelpool mainitud linnaosade näol on tegemist erinevate elukeskkondadega, tuli välja, kuidas elukoha-eelistusel teatud piirkonna kasuks võivad mängida rolli ka mikrotasandi tegurid nagu inimese iseloom, elustiil ja väärtushinnangud. Omavahel sarnasemad elukeskkonnad on Karlova, Supilinn ja Kesklinnas Toometaguse ning teisalt Annelinn, Ülejõe ja osaliselt ka Kesklinn. Võib eeldada, et teatud väärtushinnangute ja elustiili järgi koondumine on juba ja võiks ka edaspidi osaliselt Tartus aset leida. Et noorte inimese puhul oli märgata, kuidas nende kaalutletumad elukoha eelistused olid alles kujunemas, võib nende puhul eeldada ka rohkem juhuslikke elukoha valikuid, kus reaalsed eelistused ei mängi erilist rolli. Sarnaselt võib eeldada, et Tartusse õppima tulevate ja õpingute lõppedes lahkuvate noorte inimeste ruumiline taju jääb üldjuhul piiratumaks, sest tudengid liiguvad valdavalt jala ning ennekõike ollakse õpingute perioodil seotud piirkondadega, kus asuvad kool ja kodu ning kesklinn.

Lastega leibkondade elukoha eelistused olid mõnevõrra mitmekesisemad ja kaalutletumad. Nende puhul mängis eelistuste kujunemisel rolli kõige rohkem tegureid. Keskkel kohal olid lapsed ja nende heaolu, mistõttu eelistati turvalisust, koolide ja lasteaedade ning parkide ja mänguväljakute lähedust. Lisaks mõjutas indiviidi elukoha-eelistusi partneri eelistused ning mõlema kaaslaste töökoha asukoht. Järelikult olid keskkel kohal leibkonna eelistused tervikuna ning eelistuste kujunemine oli alati seotud teatud kompromissiga. Erinevate tegurite kompleksis tingis antud grupi puhul ka rohkem eristuvad elukoha eelistused kui noortel, mistõttu on nende elukohavalikuid linnaruumis keerukam käsitleda ja ette ennustada. Sobiva elukohana mainiti linnast väljas asuvaid elukeskkondi, Ihastet, Ülejõed, Karlovat, Supilinna, Tähtveret, Tammelinna, Jaamamõisat (uuselamurajooni) ja Annelinna. Intervjuudest selgunu seega kinnitab osaliselt nii lastega perede eeslinnastumise trendi (vt nt Boterman 2012, Bootsma 1998) kui ka eelistusi siselinnas elamise suhtes, mida omakorda seostatakse töökoha asukohaga, tekkinud sotsiaalsete sidemetega ning üleüldiselt linnalist elustiili viljelevate leibkondade ja nende tugeva vastumeelsusega eeslinnas elamise suhtes (Karsten 2007). Sageli mainiti ka juhiloa puudumist, mis võib leibkondade elukoha valikul olla väga oluline tegur kesklinnale lähedasemate piirkondade eelistamisel. Tartu puhul soodustavad selle poollinnalise miljööga elukeskkonnad samuti lastega perede linna jäämist. Neid peeti piisavalt turvaliseks ja rahulikeks piirkondadeks laste kasvatamiseks.

Vanemate inimeste elukoha eelistusi mõjutas rohkem harjumus teatud piirkonnas elada, majanduslikud tegurid, samuti elustiil ja väärtushinnangud ning tervislik seisund. Oli neid, kes eelistasid mugavustest lähtuvalt korteris elada. Intervjuudes mainiti sobiva elukohana sel juhul Annelinna. Samuti mainisid vanemad inimesed rohkem erinevate teenindusasutuste, apteekide ja haiglate läheduse ning hea transpordiühenduse olulisust. Tihti oldi elu jooksul olemasolevat elukohta juba oma vajadustest lähtuvalt niivõrd palju kohendatud ja renoveeritud, et ei soovitud enam kolida (vt nt Väiko 2012). Teisalt, oli neid, kes Annelinna ja keskküttega korteri igal juhul elukohana välistasid. See oli pigem seotud väärtushinnangute ja elustiiliga kui erinevate pragmaatiliste kaalutlustega. Intervjuueeritav, kes elas Ihastes, mainis näiteks aia olemasolu tähtsust. Aiasaadused aitasid tal teenida pensioni kõrvale lisaraha ning ta ei oleks kujutanud ette, et sellist võimalust ei oleks. Need asjaolud viitavad inimeste elustiili olulisusele eelistuste kujunemisel. Elukeskkondadena sobisid vanematele inimestele ka kesklinnast kaugemad piirkonnad,

kuid sel juhul oli oluline hea transpordiühenduse olemasolu ja oluliste asutuste kättesaadavus. Oli näha, kuidas nende väärtushinnangud ja elustiil olid tekkinud keskkonnas, kus nad olid harjunud elama. See tähendab, et mõnedel juhtudel mitte inimeste elustiil ja väärtushinnangud ei kujundanud tema elukoha eelistuse, vaid vastupidi, need olid ise kujunenud teatud elukeskkonnas, mis üldjuhul tingis inimeste soovi mitte kolida (vt ka Knox 1996: 283-284). Nende reaalseid elukoha valikud võiksid seega pigem mõjutada eluaseme sobimatus (nt liiga suur) ja majanduslikud tegurid (nt liiga kulukas). Vastasel juhul on suur tõenäosus, et vanemas eas väga ei kolita.

Suuri erinevusi etnilise kuuluvuse järgi elukoha eelistuste kujunemisel ei saa välja tuua. Eestlaste ja venelaste elukoha eelistusi mõjutavad ühtviisi inimese eluetapp, majanduslikud tegurid, varasem elukeskkonna kogemus, inimeste elustiil ja väärtushinnangud. Samuti ei väljendatud pea kunagi vastumeelsust teise rahvuse vastu. Teisalt, pikema arutuse käigus jõuti vahel järelduseni, kus elukohana ei eelistataks piirkonda, kus teine rahvus oleks ülekaalus (eelkõige eestlaste poolt). See haakub mõneti enamusrahvuse lahkumise teooriaga (*white flight*), mille järgi eksisteerib teatud lävend (*tipping point*), kust alates naabruskonna etniline koostis enamusrahvust enam ei rahulda ja otsustatakse kolida mujale (Clark 1991). Osaliselt tuli välja, et eestlased tolerantsus oli tingitud venelaste heast eesti keele oskusest ning venelastele oli tähtis eestlaste positiivne (või neutraalne) suhtumine vähemusrhvusesse nendega kooselamise puhul. Seega võib öelda, et tegu oli teatud tingimusliku leppimisega mõlema rahvuse poolt. Üldiselt aga kinnitasid intervjuud, et rahvuste eraldumise probleem ei ole Tartus terav ja olemasolev etniline ruumiline muster on ennekõike seotud nõukogude pärandiga (vt Tammaru et al. 2013). Vene rahvusest inimeste lühike ajalugu ja elukeskkonna kogemus Tartus (vt järgmine lõik) tingib piirkondade etnilise koostise ruumilise mustri püsimist ning intervjuud kinnitavad, et see ei ole tingitud ühe või teise rahvuse diskrimineerivast käitumisest. See on ka Tartu üks eripärasid võrreldes paljude teiste mitmekultuuriliste linnadega (vrd nt Farley et al. 1994, Cutler et al. 1999). Tartus on täheldatud ka eestlaste ja venelaste elukoha eelistuste ühtlustumise trendi (vt Hess et al. 2012). Intervjuude põhjal võib eeldada, et etniline diskrimineerimine võiks tekkida olukorras, kus tekib keelebarjäär. Näiteks noored eestlased olid skeptilisemad vene naabrite osas, kes ei räägiks eesti keelt ja vastupidi. Vanemad eestlased, kes olid harjunud venelastega koos elama, olid üldjuhul rahvuste tasandil sallivamad.

Fejten (2008) ja Blaauboer (2010) on uurinud varasema elukeskkonna kogemuse mõju edasistele elukohavalikutele Hollandi näitel. Blaauboer rõhutab, et elukäigu muutustega seotud elukeskkonna kogemused ei ole ainukesed, mis inimeste edasistele elukoha-eelistustele mõju avaldavad – väga tugev mõju on ka inimeste elukeskkondade kogemusel. Intervjuud Tartu elanikega kinnitasid elukeskkonna kogemuse mõju, mis lisaks eelistuste kujunemisele mõjutas see ka üleüldiste positiivsemate hoiakute tekkimist erinevate linnaosade ja piirkondade suhtes. Antud töös vaadati elukeskkondade kogemust ka veidi laiemast perspektiivist. Lisaks isiklikule piirkonnas elamise kogemusele käsitleti mõju eelistuste kujunemisele lähtuvalt inimeste igapäevasest kokkupuutest erinevate piirkondade ja linnaosadega (nt lähtuvalt töökoha asukohast) ning kokkupuutest (st kogemusest) sõprade ja tuttavate kaudu. Varasem elukeskkonna kogemus võis kujundada eelistusi erinevate miljöodega linnaosade suhtes. Intervjuudes väljendati samaaegselt sümpaatiat näiteks Annelinna ja Karlova ning Tähtvere ja Jaamamõisa vastu. Viimane oli seotud kokkupuutega sõprade kaudu. Võib eeldada, et sõpradel külaskäik ning nende väljendatud rahulolul ja emotsioonidel oma elukoha suhtes on eelistuste kujunemisel oluline roll. „Tartu ja tartlased“ uuringust selgunud positiivsed hinnangud oma linnaosale leidsid



samuti kinnitust. Tihti kujundas see eelistuse olemasoleva eluaseme suhtes, millesse oldi pika aja jooksul ja järk-järgult investeeritud (vt Väiko 2012) ehk soovi mitte kolida.

Linnaosade tuntus oli ennekõike seotud ruumilise lähedusega – paremini teati neid piirkondi, mis asusid oma linnaosa naabruses. See kujundas muuhulgas nii positiivsemaid hoiakuid kui ka eelistusi neis piirkondades elada. Ihastes elanud inimesed suhtusid näiteks sagedamini hästi Annelinna ja vastupidi, Ropkas elavad inimesed mainisid sobiliku elukeskkonnana pigem Tammelinna kui Tähtveret. „Tartu ja tartlased“ (2008) uuringu andmed tõendavad samuti venelaste (keda elab rohkem Annelinnas) aja jooksul tekkinud positiivsemat hoiakut Ihaste suhtes. See näitab ühelt poolt ruumilise läheduse efekti mõju ning teisalt eestlaste ja venelaste elukoha eelistuste ühtlustumise trendi (Hess et al. 2012). Linnaosade populaarsust käsitleti antud töös ka nende mainimise sageduse järgi. Intervjueeritavad mainisid rohkem (nii positiivses kui negatiivses võtmes) Annelinna, Jaamamõisat, Karlovat, Supilinna, Tammelinna ja Tähtveret ning vaatamata sellele, kas linnaosaga oli olnud kokkupuudet või mitte. Annelinna tajuti pigem negatiivse elukeskkonnana, Jaamamõisat nimetati sageli sõjaväe linnaosaks ja Hiinalinnaks sealse etnilise vähemuse suure osakaalu tõttu. Karovat ja Supilinna mainiti boheemlaste, kunstiinimeste ja ka õppejõudude linnaosadeks. Supilinna tajuti inimeste poolt erinevalt – osaliselt tajuti piirkonnas aset leidnud muutuseid ja aeglast gentrifikatsiooniprotsessi (vt Teedema 2010, Kadarik 2012), teisalt peeti seda endiselt lagunevate majadega agulipiirkonnaks. Tammelinna tajuti elitaarse elukeskkonnana ning Tähtveret mainiti sageli kui professorite linnaosa. Samuti saab öelda, et populaarsemad (lisaks enda linnaosale) või inimestele tuntumad on need piirkonnad, kus on valdav sarnane eluasemetüüp ja elukeskkond. Samas ei olnud linnaosade maine ja prestiiž olulised tegurid eelistuste kujunemisel. Suurem mõju oli inimeste endi elukeskkonna kogemusel (vt eespoolt). Isegi, kui mõnda linnaosa mainiti elukohaks sobilikuna, leiti eelistatud linnaosaga sarnaseid naabruskondi mujalt, valdavalt segatüüpi elukeskkondadega linnaosadest, kus üldjuhul kinnisvara hinnad olid odavamad, nt Ülejõelt, Veerikult ja Ropkast. Kui linnade ja naabruskondade halba mainet seostatakse linna arengule pärssivalt (vt nt Avraham 2004; Young, Kaczmarek 2008), siis intervjuudest Tartu linnaosade elanikega tuli välja, et linnaosade tuntus ja maine ei mänginud lõppkokkuvõttes suurt rolli eelistuste kujunemisel. Samuti tuli intervjuust välja, et linnaosade mitte eelistamine ei olnud alati seotud mitte meeldimisega, vaid hoopis ebasobilikkusega (nt puudus leibkonna liikmetel juhuluba, mis välistas nende eeslinna kolimise).

## 8. Kokkuvõte

Käesoleva magistritöö eesmärgiks oli uurida linnakeskkonna ja elukoha eelistuste kujunemise põhimõtteid Tartu näitel. Töö raames püstitati kaks peamist uurimisküsimust: millised on elukoha eelistuste kujunemise põhimõtted linnas (1) ja kuidas mõjutavad elukoha eelistuste kujunemist Tartu erinevad elukeskkonnad (2). Esimese küsimuse juures, tulenevalt eelistuste ja seda mõjutavate tegurite käsitlesele teaduskirjandusest, oli uuringu eesmärk analüüsida inimese elukäigu (a), piirkondade sotsiaal-majandusliku ja etnilise koostise (b) ning varasemate elukeskkondade kogemuse mõju (c) eelistuste kujunemisel. Lisaks sellele lasti inimestel endil erinevaid teooriaid tõstatada, mis eelistuste kujunemisel rolli mängisid. Teise uurimisküsimuse puhul pöörati muuhulgas tähelepanu järgmistele aspektidele: inimeste elukeskkondade tajumine (d); erinevate linnaosade tuntuse ja maine kujunemine (e). Kokkuvõtlikult öeldes oli töö eesmärk ühelt poolt käsitleda eelistusi inimelu ja isikute tasandil ning teisalt lähtuvalt elupiirkondade mõjust. Viimasel juhul püüti rõhutada Tartu konteksti ja eripära.

Töö teooria osas antakse ülevaade rände erinevatest käsitlustest ning selle peamistest uurimissuundadest erinevatel ajaperioodidel Eestis. Linnaruumi muutuste seletajana on eraldi käsitletud linnaökoloogia teooriat, eluasememobiilsust kui inimeste elukoha vahetusi linnas ja selle uurimise viise. Kõige lõpuks paigutatakse rände- ja elukohamobiilsuse uuringute konteksti antud töö fookuses olevad elukoha eelistused ning kirjeldatakse erinevaid eelistuste uurimise viise. Lähtuvalt töö uurimisalast, Tartu linnast, on eraldi peatükis kirjeldatud Tartu elukeskkondi ja nende kujunemist.

Uurimustöö kvantitatiivne analüüs põhineb 1998. ja 2008. aasta küsitlusuuringu „Tartu ja tartlased“ andmetel. Selle eesmärk oli anda ülevaade seni teadaolev tartlaste elukoha eelistuste kohta ning nende muutustest aja jooksul. Tegemist oli tulemuste sissejuhatava osaga. Uurimustöö põhiosa, kvalitatiivne andmeanalüüs, põhineb 32 poolstruktureeritud intervjuul erinevate Tartu linnaosade elanikega, mis teostati Tartu Ülikooli geograafia osakonna rahvastiku- ja linnageograafia töörühma eestvedamisel uuringu „Tartlaste eluaseme-eelistuste kujunemine“ raames. Valim püüti kujundada piisavalt mitmekesine (lähtuvalt inimeste demograafilisest, sotsiaal-majanduslikust ning etnilisest kuuluvusest), et tuua välja võimalikult palju erinevaid tegureid ja nüansse, mis elukoha eelistuste kujunemisel erinevate inimgruppide hulgas rolli mängivad. Intervjuude käigus lasti intervjuueeritavatel rääkida oma eelnevatest eluasemekogemustest, olulistest teguritest elukoha valikul, meeldivatest eluasemetest ja linnaosadest, linnast väljas elamise võimalikkusest, naabrite ja nende materiaalse heaolu ning piirkonnas elava rahvuskoostise tähtsusest võimalikul elukoha valikul.

Kvantitatiivne analüüs kirjeldab tartlaste eelistatud eluasemeid, linnaosi ning hinnanguid oma linnaosadele. Aastatega ei ole muutunud tartlaste tugev eelistus elada eramajas, samal ajal kui valdav osa tartlasi elab korterites. Elukohaks sobivate linnaosadena mainitakse küsitlusuuringus mõlemal aastal Tammelinna, Tähtveret ja Kesklinna ning ebameeldivatena Annelinna, Jaamamõisat ja Ropka Tööstusrajooni. Uuring kinnitab ka tugevalt positiivseid hoiakuid oma linnaosa suhtes. Kvalitatiivse analüüsi osas, mis on tulemuste põhiosa, antakse sissejuhatuseks ülevaade, kuidas käsitlevad elukoha eelistusi intervjuueeritavad vaba vestluse vormis ning mõneti vaidleb seisukohaga, mille kohaselt eelistused, erinevalt elukoha valikutest, on vabad erinevatest piirangutest ja barjääridest. Intervjuudest selgus, et enamasti kujunevad eelistused inimeste tegelike võimaluste piires ja ei ole sõltumatud osaliselt ka elukoha valikuid mõjutavatest piirangutest (nt inimeste majanduslik olukord). Eraldi teemadena käsitletakse tulenevalt uurimisküsimustest

inimeste eluetapi, piirkondade sotsiaal-majandusliku ja etnilise koostise, elukeskkondade ning linnaosade populaarsuse mõju elukoha eelistuste kujunemisel.

Inimese elukäigul oli tugev mõju eelistuste kujunemisele ning kui erinevas eluetapis olevate inimeste puhul sai välja tuua teatud kesksed mõjutegurid, siis samal ajal töid intervjueeritavad välja ka väga palju teisi, üldjuhul teatud põhimõtetest ja väärtushinnangutest lähtuvaid mõjutegureid, mis rõhutab eelistuste kujunemise kompleksust. Piirkondade sotsiaal-majanduslik ning etniline koosseis ei olnud inimestele võimalikul elukoha valikul üldiselt oluline. Ka rahvuste tasandil ei saa öelda, et üksteise vastu ei oldud sallivad. Intervjuud pigem kinnitasid, et etnilise eraldumise probleem ei ole Tartus terav. See on ka Tartu üks eripärasid võrreldes paljude teiste mitmekultuuriliste linnadega. Mõnetisi erinevusi eestlaste ja venelaste puhul sai eelistuste kujunemisel siiski käsitletud. Varasemal elukeskkonna kogemusel oli arvestatav mõju inimeste eelistuste kujunemisel. Elukeskkondade kogemus mõjutas lisaks eelistuste kujunemisele ka üleüldiste positiivsemate hoiakute tekkimist erinevate piirkondade ja linnaosade suhtes. Mida kauem oli inimene piirkonnas elanud ning mida rohkem oma eluasemesse investeerinud, seda vähem soovis ta oma elukohta vahetada. Linnaosade tuntuse tingis eelkõige ruumiline lähedus, mis tähendab, et paremini teati neid piirkondi, mis asusid oma linnaosa naabruses. See kujundas nii positiivsemaid hoiakuid kui ka eelistusi neis piirkondades elada. Samuti saab öelda, et populaarsemad (lisaks enda linnaosale) või inimestele tuntumad on need piirkonnad, kus on valdav sarnane eluasemetüüp: Annelinn, Jaamamõisa, Karlova, Supilinn, Tammelinn ja Tähtvere. Teisalt ei olnud linnaosade maine ja prestiiž olulised tegurid eelistuste kujunemisel. Mõne eelistatud linnaosale sarnase elukeskkonna võis leida ka teistest piirkondadest, kus olid odavamad kinnisvara hinnad. See näitab, et eelistuste kujunemist Tartu linnakeskkonnas tuleks vaadata väiksemate ruumiüksuste ja mitte ainult linnaosade tasandil.

Kokkuvõttes saab öelda, et antud uurimus tõestas, kuidas inimeste elukoha eelistused on kompleksed ja mõjutatud väga paljudest erinevatest teguritest. Osaliselt saab need koondada erinevate teemade alla, mida käesolevas töös ka tehti, kuid igat teemat üksiti analüüsides saab välja tuua väga palju erinevaid nüansse ja tegureid, mis erinevate inimeste eelistusi kujundab. Seetõttu võib öelda, et mida rohkem eelistused elukoha valikul rolli mängivad, seda keerukam on neid ka eluaseme uuringutes käsitleda ning inimeste liikumisi linnaruumis ennustada ja põhjendada. Osad tegurid, mille mõju eelistuste kujunemisele eeldati, antud intervjuud Tartu kontekstis ei kinnitanud (isiku tasandi eelistused ning linnaosade populaarsus ja maine). Kuna intervjuudest selgus elukeskkonna kogemuse tugev mõju eelistuste kujunemisele ning sageli oli tähtsal kohal harjumus teatud elukeskkonnas elamisel, võiks eluaseme uuringutes pöörata rohkem tähelepanu ka teguritele, mis pärsivad elukohamobiilsust ja uurida, kas ja kuidas inimeste paiksus võiks hoopis aja jooksul linnaruumi muuta.

## Summary

### **The Principles of Urban Change and Formation of Housing Preferences: the Case of Tartu**

The main focus of the current research was to explain the formation of housing preferences in the urban space among people with different socio-economic background. The research was carried out in the city of Tartu. Due to its Soviet past, Tartu has gone through considerable changes in terms of physical and also social structure. The collapse of the Soviet Union and the shift from planned to market economy in turn caused a new urban change after the 1990s. When studying housing preferences, this makes Tartu distinct as a research case compared to many other (mainly Western) cities.

Recently, it has been emphasised how short-distance moves and changes on the level of a city district or neighbourhood should be studied more. There is evidence how most of the household mobility is related to moving less than 5 km away. Housing preference studies often try to explain what influences people's decision to favour a certain location and dwelling and focus on one or few determinants at a time (e.g. income, age, family status). However, people's preferences as well as choices are always influenced by many factors and even if there is a key determinant that causes people's mobility, this alone may often not explain the final decision. This is the reason why the formation of preferences in the current research was studied considering different factors that may have a role.

The first main research question was: what are the principles that influence the housing preferences of different people in the city. Due to the literature, a special focus was on individual's life course, the socio-economic and ethnic composition of the city districts and the previous residential experience. As the aim was to explain differences, many aspects people mentioned themselves were studied as well. The second research question was: how do different neighbourhoods in Tartu influence the formation of housing preferences. Its aim was to emphasise the possible role of different living environments in Tartu and the ways people perceive them. It was also discussed how and why some districts are better known to people and which is the role of popularity, good and as well as bad reputation, when people choose their possible future dwelling.

As housing preferences try to explain people's mobility and neighbourhood change, the first part of the research paper gives an overview how migration could be understood and the ways how it has been studied in Estonia. A special focus is given to urban ecology theory which explains differences in urban space, residential mobility which is understood as short-distance moves within a region (different from migration) and finally the housing preferences themselves in the context of the previous. As the research case was Tartu, an overview of different Tartu city districts and its environments has been given in a separate chapter.

So far, housing preferences in Tartu have been studied mainly by the regular survey of Tartu and its citizens, which takes place every five years. According to the research data, most people prefer to live in single family houses while at the same time most of the citizens in Tartu live in big apartment houses built during the Soviet period. The most favoured districts among the citizens of Tartu are the former garden cities Tammelinna and Tähtvere with mainly single family houses. The most unpopular ones are Annelinn and Jaamamõisa, which are typical panel house districts from the Soviet period. Most people also held positive attitudes towards their own district.

The main part of the research is a qualitative analysis based on 32 in-depth interviews with the citizens of different districts of Tartu. The people were chosen to the sample based on

their different demographic and socio-economic background (50% men, 50% women and 50% Estonians, 50% Russians) in order to study the heterogeneity of preference formation better.

The first part of the qualitative analysis discussed how people expressed their preferences and how these should be understood in the research. While housing preferences are considered to be free from different constraints, it is not entirely true in the case of Tartu. The research emphasised how people's expressed preferences were often influenced by their actual possibilities. The main part of the research focused on the topics which were pointed out earlier in research questions. It can be said that individuals' life course played an important role in terms of hypothetical housing choice. However, it was not an aim to prove it, but rather to show how there are some aspects which play a key role for different people in different life stage and how at the same time many other factors play a role on the individuals' level when people expressed their attraction to different dwellings and neighbourhoods. Younger people were usually more dependent of their everyday action space. The most complex, but at the same time the most considered are the preferences of households with young children. It was clear how children, their wellbeing and safety played an important role, as well as the preferences of one's partner. When the preferences of younger people were more individual, then this group showed how the preferences form in the household as a whole and always include a certain compromise. Older people were usually more into their current dwelling and used to living in a certain neighbourhood. Mostly they did not plan to move in the future.

The socio-economic and ethnic composition of the neighbourhood did not play an important role in people's expressions of their housing preferences. People often said they could not know in advance who their neighbours would be and as such it was not considered important. It also shows how people consider the smaller neighbourhood more important than the district while discussing their possible future dwelling. There were some differences between Estonians and Russians which were discussed in the paper. However, the interviews confirmed that the ethnic differences in Tartu are not very significant, which makes Tartu distinct from many other multicultural cities, especially in the West.

At the same time, residential experience was one of the key factors that influenced preferences. People expressed more positive attitudes towards their own city district and neighbourhood, also towards the districts and neighbourhoods close by. The experience was also considered more widely in the current paper. It was discussed how the everyday neighbourhood experience (e.g. location of the workplace) and experience through friends and acquaintances played a part in the formation of different attitudes.

People similarly knew better and appreciated more the neighbourhoods which were not far from their own neighbourhood. Some districts, more homogeneous in terms of dwelling types and overall milieu, were better known to different people besides their own neighbourhood: Tammelinn, Tähtvere, Supilinn, Karlova, Annelinn and Jaamamõisa. All of these districts also had a certain reputation among people. However, even if some of the above mentioned districts were considered suitable for living, people quite often said that they could find similar living conditions in other districts as well, where prices of dwellings are usually not so high.

Finally, the current paper proved how the formation of housing preferences is influenced by many different aspects and even when they can be summarized under a certain topic, a there are lot of factors within it which influence the hypothetical dwelling choice of an individual. Due to the complexity of the preferences, it can be said that the more

preferences determine the actual housing behaviour, the more difficult it is to study and predict it. Also some of the factors which were expected to have an influence in the context of the current study (ethnicity, reputation of districts) actually did not play an important role. While the residential experiences and people's habits in a certain neighbourhood were often key factors forming the housing preferences, it can be also said that more emphasis should be put on studies in order to explain why people prefer to stay in a certain district and how immobility in contrast may change the urban space as well.

## Kirjandus:

- Adhvaryu, B., 2010. Enhancing urban planning using simplified models: SIMPLAN for Ahmedabad, India. *Progress in Planning*, vol. 73, pp. 113-207.
- Ainsaar, M., 2005. Reasons for Migration Reverse in Estonia. *Yearbook of Population Research in Finland*, 41, pp 139-149.
- Andersson, R., Bråmås, Å., 2004. Selective migration in Swedish distressed neighbourhoods: can area-based urban policies counteract segregation processes? *Housing Studies*, vol. 19, no. 4, pp. 517-539.
- Anniste, K., 2009. Eesti välisränne aastatel 2000–2007. Ränne. Migration (toim. T. Tammaru ja A. Tammur), Statistikaamet, Tallinn, pp. 50 - 66.
- Anniste, K., Tammaru, T., Pungas, E., Paas, T., 2012. Emigration after EU enlargement: was there a brain drain effect in the case of Estonia? University of Tartu, Faculty of Economics and Business Administration, Working Paper Series, pp. 1 - 20.
- Aro, K., 2008. Ankeetküsitluse Tartu ja tartlased 2008 tulemused. Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ka maakorralduse osakond. Tartu.
- Avraham, E., 2004. Media strategies for improving an unfavorable city image. *Cities*, vol. 21, no. 6, pp. 471-479.
- Bailey, N., Livingston, M., 2007. Population turnover and area deprivation. The Policy Press, Bristol, pp. 14-23.
- Bell, B., Machin, S., 2013. Immigrant Enclaves and Crime. *Journal of Regional Science*, vol. 53, no. 1, pp. 118-141.
- Berg, L. van den., 1999. The Urban Life Cycle and the Role of Market-Oriented Revitalization Policy in Western Europe. *Urban Change in the United States and Western Europe. Comparative Analysis and Policy* (toim. A. Summers, P. Cheshire, L. Senn), The Urban Institute Press, Washington, 539-558.
- Blaauboer, M., 2010. The Impact of Childhood Experiences and Family Members Outside the Household on Residential Environment Choices. *Urban Studies*, vol. 48, no. 8, pp. 1635-1650.
- Borjas, G.J., 1989. Economic Theory and International Migration. *International Migration Review*, vol. 23, no. 3, pp. 457-485.
- Borjas, G.J., 1995. Ethnicity, Neighborhoods and Human-Capital Externalities. *American Economic Review*, vol. 85, no. 3, pp. 365-390.
- Bootsma, H.G., 1998. The Myth of Reurbanization. Location Dynamics of Households in the Netherlands. Thela Thesis, Amsterdam.
- Boschman, S., Bolt, G., van Kempen, R., van Dam, F., 2012. Mixed Neighbourhoods: Effect of Urban Restructuring and New Housing Development. *Tijdschrift Voor Economische en Sociale Geografie*, vol. 104, no. 2., 233-242.
- Boterman, W.R., 2012. Residential mobility of urban middle classes in the field of parenthood. *Environment and Planning*, vol. 44, no. 10, pp. 2397 – 2412.
- Bouzarovski, S., Haase, A., Hall, R., Steinführer, A., Kabisch, S., Ogden, P.E., 2010. Household Structure, Migration Trends, and Residential Preferences in Inner-city León,



- Spain: Unpacking the Demographies of Reurbanization. *Urban Geography*, vol. 31, no. 2, pp. 211-235.
- Boyle, P., Halcafree, K., Robinson, V., 1998. Exploring Contemporary Migration. Pearson Education Ltd, Essex, pp. 34-36.
- Brennan, J., 2013. Student mobilities, migration and the internationalisation of higher. *British Journal of Sociology of Education*, vol. 34, no. 2, pp. 295-300.
- Burgess, E.W., 1967. The Growth of the City: an Introduction to a Research Project. In: *The City* (toim. R.E.Park), The University of Chicago Press Ltd, London, pp. 47-62.
- Buzar, S., Ogden, P.E., Hall, R., 2005. Households matter: the quiet demography of urban transformation. *Progress in Human Geography*, vol. 29, no. 4, pp. 413-436.
- Carlson, S., 2013. Becoming a Mobile Student – a Processual Perspective on German Degree Student Mobility. *Population, Space and Place*, vol. 19, pp. 168-180.
- Case, A.C., Katz, L.F., 1991. The Company You Keep: The Effects of Family and Neighborhood on Disadvantaged Youth. NBER Working Paper No. 3705.
- Clark, W.A.V., 1991. Residential Preferences and Neighborhood Racial Segregation: A Test of the Schelling Segregation Model. *Demography*, vol. 28, no. 1, pp. 1-19.
- Cutler, D.M., Glaeser, E.L., 1997. Are Ghettos Good or Bad? *The Quarterly Journal of Economics*, vol. 112, no. 3, pp. 827-872.
- Cutler, D.M., Glaeser, E. L., Vigdor, J.L., 1999. The rise and decline of the American ghetto. *Journal of Political Economy*, vol. 107, no. 3, pp. 455-506.
- Damm, A.P., 2009. Ethnic Enclaves and Immigrant Labor Market Outcomes: Quasi-Experimental Evidence. *Journal of Labor Economics*, vol. 27, no. 2, pp. 281-314.
- Eldridge, T.H., 1965. Primary, Secondary, and Return Migration in the United States, 1955-60. *Demography*: vol. 2, pp. 444-455.
- Ellis, M., 2012. Reinventing US Internal Migration Studies in the Age of International Migration. *Population, Space and Place*: vol. 18, no. 2, pp. 196-208.
- Ellis, M., Holloway, S.R., Wright, R., Fowler, C.S., 2013. Agents of Change: Mixed-Race Households and the Dynamics of Neighborhood Segregation in the United States. *Annals of the Association of American Geographers*, pp. 549-570.
- Farley, R., Steeh, C., Jackson, T., Krysan, M., Reeves, K., 1993. Continued Racial Residential Segregation in Detroit: „Chocolate City, Vanilla Suburbs“ Revisited. *Journal of Housing Research*, vol. 4, no. 1, pp. 1-38.
- Farley, R., Steeh, T., Krysan, C., Jackson, M., Reeves., 1994. Stereotypes and Segregation: Neighborhoods in the Detroit Area. *American Journal of Sociology*, vol. 100, no. 3, pp. 750-780.
- Feijten, P., Hooimeijer, P., Mulder, C.H., 2008. Residential Experience and Residential Environment Choice over the Life-course. *Urban Studies*, vol. 41, no. 1, pp. 141-162.
- Haase, A., Grossmann, K., Steinführer, A., 2012. Transitory urbanites: New actors of residential change in Polish and Czech inner cities. *Cities*, vol. 29, no. 5, pp. 318-326.
- Hartshorne, T., Muller, P., 1989. Suburban Towntowns and the Transformation of Metropolita Atlanta's Business Landscape. *Urban Studies*, vol. 10, no.4, pp. 375-395.

- Hedman, L., 2012. Moving Near Family? The Influence of Extended Family on Neighbourhood Choice in an Intra-urban Context. *Population, Space and Place*, vol. 19, no 1, pp. 32-45.
- Hess, D.B., 2011. Early 20-th Century Wooden Tenement Buildings Buildings in Estonia: Building Blocks for Neighbourhood Longevity. *Town Planning and Architecture*: vol. 35, no. 2, pp. 110-116.
- Hess, D.B., Tammaru, T., Leetmaa, K., 2012. Ethnic differences in housing in post-Soviet Tartu, Estonia. *Cities*, vol. 29, pp. 327-333.
- Ilves, K., 2009. Kvalitatiivse uurimisviisi ajalooline taust ja teoreetilised alused. Õppematerjal. Tartu Ülikool.
- Jansen, S., Coolen, H., Goetgeluk, R., 2011. The Measurement and Analysis of Housing Preferences and Choice. Springer, New York, pp. 1-26.
- Jauhiainen, J., 2005. Linnageograafia: linnad ja linnauurimus modernismist postmodernismini. Eesti Kunstiakadeemia, AS Pakett, Tallinn, lk 86-91.
- Kadarik, K., 2012. Noorte leibkondade elukohavalikud siselinn muutuste põhjustajana Tartu linna näitel. Magistritöö inimgeograafias.
- Kant, E., 1923. Tartu linnasüda. In: *Linnad ja maastikud* (toim. Katre Ligi), Ilmamaa, Tartu, lk 375-396.
- Karsten, L., 2007. Housing as a Way of Life: Towards an Understanding of Middle-Class Families' Preference for an Urban Residential Location. *Housing Studies*, vol. 22, no. 1, pp. 83-98.
- Kask, I., 2006. Eestlaste tagasiränne Eestisse aastatel 1989-2006. Magistritöö inimgeograafias.
- Kempen, R. van, Bolt, G., 2009. Social cohesion, social mix, and urban policies in the Netherlands. *Journal of Housing and the Built Environment*, vol. 24, no. 4, pp. 457-475.
- Knox, P., 1996. *Urban Social Geography*. Longman Group Ltd, Singapore, pp. 50-51; 283-309.
- Kronenberg, K., Carree, M., 2012. On the Move: Determinants of Job and Residential Mobility in Different Sectors. *Urban Studies*, vol. 49, no. 16, pp. 3679–3698.
- Kulu, H., Tammaru, T., 2000. Ethnic return migration from the East and the West: The case of Estonia in the 1990s. *Europe-Asia Studies*, vol. 52, no. 2, pp. 349 - 369.
- Kulu, H., Billari, F.C., 2004. Migration to urban and rural destinations in post-Soviet Estonia: a multilevel event-history analysis. *Environment and Planning*, vol. 38, pp. 749-764.
- Kährlik, A., Tammaru, T., 2008. Population composition in new suburban settlements of the Tallinn metropolitan area. *Urban Studies*, vol. 45, no. 5-6, pp. 1055-1078.
- Landale, N.S., Guest, A.M., 1985. Constraints, Satisfaction and Residential Mobility: Speare's Model Reconsidered. *Demography*, vol. 22, no. 2., pp. 199-222.
- Leather, P., Nevin, B., 2012. The Housing Market Renewal Programme: Origins, Outcomes and the Effectiveness of Public Policy Interventions in a Volatile Market. *Urban Studies*, vol. 50, no. 5, pp. 856-875.

- Leetmaa, K., 2004. Eeslinnastumine Tallinna linnaregioonis sotsialismijärgsel perioodil. Magistritöö inimgeograafias.
- Leetmaa, K., Anniste, K., 2009. Tallinna linaregiooni nõukogudeaegsed suvilapiirkonnad sotsialismijärgses eeslinnastumises. Uurimusi eestikeelse geograafia 90. aastapäeval (toim Ü. Mander, E. Uuemaa, T. Pae). Tartu Ülikooli Kirjastus, Tartu, lk 109-129.
- Leetmaa, K., Tammaru, T., 2007. Suburbanization in countries in transition: Destinations of suburbanizers in the Tallinn metropolitan area. *Geografiska Annaler*, vol. 89B, no. 2, pp. 127-146.
- Logan, J.R., Fang, J., Zhang, Z., 2009. Access to Housing in Urban China. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 33, no. 4, pp. 914-935.
- Malecki, E.J., Ewers, M.C., 2007. Labor migration to world cities: with a research agenda for the Arab Gulf. *Progress in Human Geography*, vol. 31, no. 4, pp. 467-484.
- Marksoo, A., 2005a. Linnastumine ja ränne nõukogude perioodil. In: Asustus ja ränne Eestis. Uurimusi Ann Marksoo 75. Sünnipäevaks (toim H. Kulu ja T. Tammaru). Tartu Ülikooli Kirjastus, Tartu, lk 59-79.
- Marksoo, A., 2005b. Linnasiire. In: Tartu ajalugu ja kultuuriliugu (toim. H. Pullerits, U. Tõnisson, A. Liim, A. Andresen), Ilmamaa, Tartu, lk 135-157.
- McCrea, R., 2009. Explaining sociospatial patterns in South East Queensland, Australia: social homophily versus structural homophily. *Environment and Planning*, vol. 41, pp. 2201-2214.
- Musterd, S., De Vos, S., Das, M., Latten, J., 2011. Neighbourhood Composition and Economic Prospects: a Longitudinal Study in the Netherlands. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, vol. 103, no. 3, pp. 85-100.
- Mällo, R., 1995. Tartu Jaamamõisa linnaosa minevik, olevik ja tulevik. Endise sõjaväelinnaku elanikkond ja nende elukeskkond. Uurimustöö ECOS/OUVERTURE/PHARE programmi toetusel. Tartu.
- Plantinga, A., Détang-Dessendre, C., Hunt, G.L., Piguet, V., 2013. Housing prices and inter-urban migration. *Regional Science and Urban Economics*, vol. 43, pp. 209-396.
- Raagmaa, G., Kliimask, J., 2005. Elamuehituse lained asustussüsteemis. In: Asustus ja ränne Eestis. Uurimusi Ann Marksoo 75. Sünnipäevaks (toim H. Kulu ja T. Tammaru). Tartu Ülikooli Kirjastus, Tartu.
- Rabe, B., Taylor, M.P., 2012. Differences in Opportunities? Wage, Employment and House-Price Effects on Migration. *Oxford Bulletin of Economics and Statistics*, vol. 74, no. 6, pp. 831-855.
- Rammo, M., Häving kui võimalus. Põhjasõja mõju Tartu linnaruumi arengule ja identiteedile. Magistritöö. Tartu Ülikooli ajaloo ja arheoloogia instituut.
- Sassen, S., 2009. Economic Internationalization: The New Migration in Japan and the United States. *International Migration*, vol. 31, no. 1, pp. 73-102.
- Zorlu, A., 2009. Ethnic Differences in Spatial Mobility: The Impact of Family Ties. *Population, Space and Place*, vol. 15, no. 4, pp. 323-342.
- Tammaru, T., 2001. Linnastumine ja linnade kasv Eestis nõukogude aastatel. Doktoriväitekiri geograafias, Tartu Ülikooli Kirjastuse trükikoda, lk 129-175.

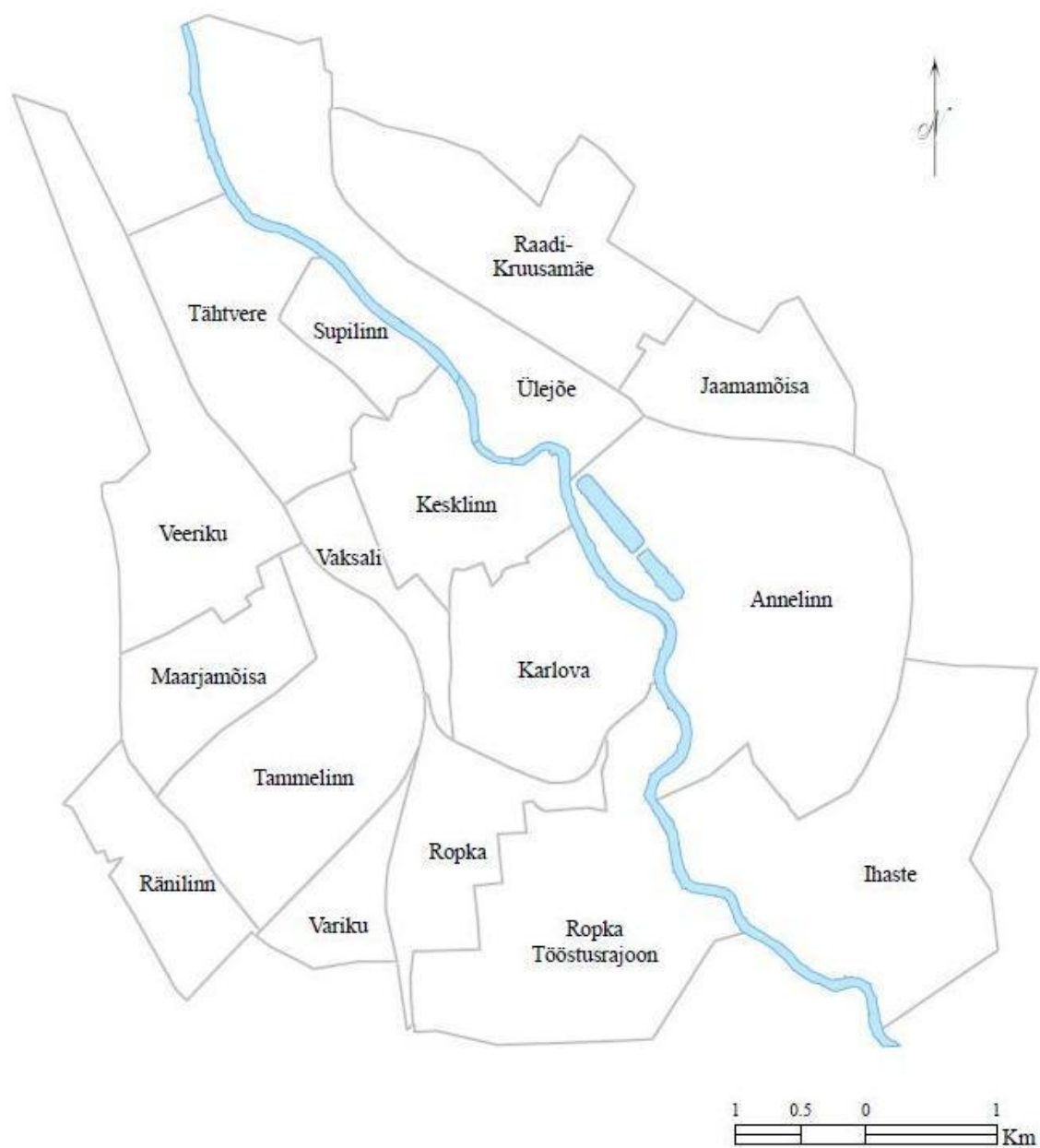
- Tammaru, T., Kulu H., Kask. I., 2003. Siserände üldsuunad. Ränne üleminekuaja Eestis (toim. T. Tammaru ja H. Kulu), Statistikaamet, Tallinn, lk 5-27.
- Tammaru, T., Leetmaa, K., 2007. Suburbanisation in Relation to Education in the Tallinn Metropolitan Area. *Population, Place and Space*, vol. 13, no. 4, pp. 279-292.
- Tammaru, T., Van Ham, M., Leetmaa, K., Kährlik, A., Kamenik, K., 2013. Ethnic dimensions of suburbanisation in Estonia. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, In press.
- Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond, 2009. Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering: „Karlova miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused“ seletuskiri.
- Teedema, L., 2010. Supilinna asustuse kujunemine 1704-1899. Magistritöö. Tartu Ülikooli ajaloo- ja arheoloogia instituut.
- Timmermans, H., Molin, E., van Noortwijk, L., 1994. Housing Choice Process: Stated Versus Revealed Modelling Approaches. *Housing and The Built Environment*, vol. 9, no. 3, pp. 215-227.
- Virtanen, M., Kivimäki, M., Kouvonen, A., Elovainio, M., Linna, A., Oksanen, T., Vahtera, J., 2007. Average household income, crime, and smoking behaviour in a local area: The Finnish 10-Town study. *Social Science and Medicine*, vol. 64, no. 9, pp. 1904-1913.
- Väiko, A., 2012. Elukohavahetuse ja renoveerimise roll eluasemekarjääris Tartu linnas perioodil 2003-2008. Magistritöö inimgeograafias.
- Özüekren, S., Ergoz-Karahan, E., 2009. Housing Experiences of Turkish (Im)migrants in Berlin and Istanbul: Internal Differentiation and Segregation. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, vol. 36, no. 2, pp. 355-372.
- Young, C., Kaczmarek, S., 2008. The Socialist Past and Postsocialist Urban Identity in Central and Eastern Europe The Case of Łódź, Poland. *European Urban and Regional Studies*, vol. 15, no. 1, pp. 53-70.

### **Internetiviited:**

- Miljööväärtused kodulehekül: [www.miljooala.ee](http://www.miljooala.ee)  
(Tartu miljööväärtuslikke hoonestusalasid tutvustavad tekstid koostanud Egle Tamm 2007)  
Viimati vaadatud 17.05.2013
- Statistikaameti koduleht (avalik andmebaas): [www.stat.ee](http://www.stat.ee)  
Viimati vaadatud 16.05.2013
- Tartu LV kodulehekül: [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee)  
Viimati vaadatud 17.05.2013
- ÜRO kodulehekül: [www.un.org](http://www.un.org)  
Viimati vaadatud 17.05.2013

## LISAD

**Lisa 1.** Tartu linnaosade paiknemine



## **Lisa 2. Intervjuu kava**

### **Millistes linnaosades ja eluasemetes on elanud?**

- Üürnik-omanik suhte muutumine
- Kaua üldse Tartuga on olnud seotud?
- Millised on erinevate linnaosadega kogemused?
- Milline on hiljutine rändetaust, kas inimene on üldse mobiilne?
- Kas on toimunud elustiili ja staatuse muutus seoses kolimisega?

### **Mis linnaosadega üldse igapäevases elus kokku puutub?**

#### **Kõige meeldivamad linnaosad Tartus?**

##### **Mis selle juures meeldib?**

- Kui palju kokku puututakse meeldivate linnaosadega?
- Millised inimeste rühmad seal elavad?
- Mis on linnaosa juures erilist?
- Millel põhineb linnaosa imidž?

#### **Kõige ebameeldivamad linnaosad Tartus?**

##### **Mis selle juures ei meeldi?**

- Kui palju kokku puututakse meeldivate linnaosadega?
- Millised inimeste rühmad seal elavad?
- Millel põhineb linnaosa imidž?

### **Oma võimalik elukohavahetus või hiljutine vahetus või põhjus, miks ei vahetata?**

- Viis peamist märksõna elukohta valides
- Kui oleks natuke rohkem raha, kuidas siis valiks elukohta?
- Personaalne järelemõtlemine

### **Väljaspool linna elamise võimalikkusest**

#### **Barjäärid elukoha valikul**

#### **Linnaosa prestiiži olulisus elukoha valikul**

#### **Naabrite jõukuse olulisus elukoha valikul**

- Linnaosas?
- Vahetus läheduses?

- Jõukuse ja vaesuse plussid ja miinused?
- Jõukus võrreldes teiste näitajatega?
- Enda kogemused ja lood?
- Omasugused või teistsugused naabrid?

**Kui oluline on elukohta valides naabrite rahvus, vanus, peretüüp?**

- Linnaosas?
- Vahetus naabruses?

(esimene reaktsioon)

**Oma kogemused teisest rahvusest inimestega?**

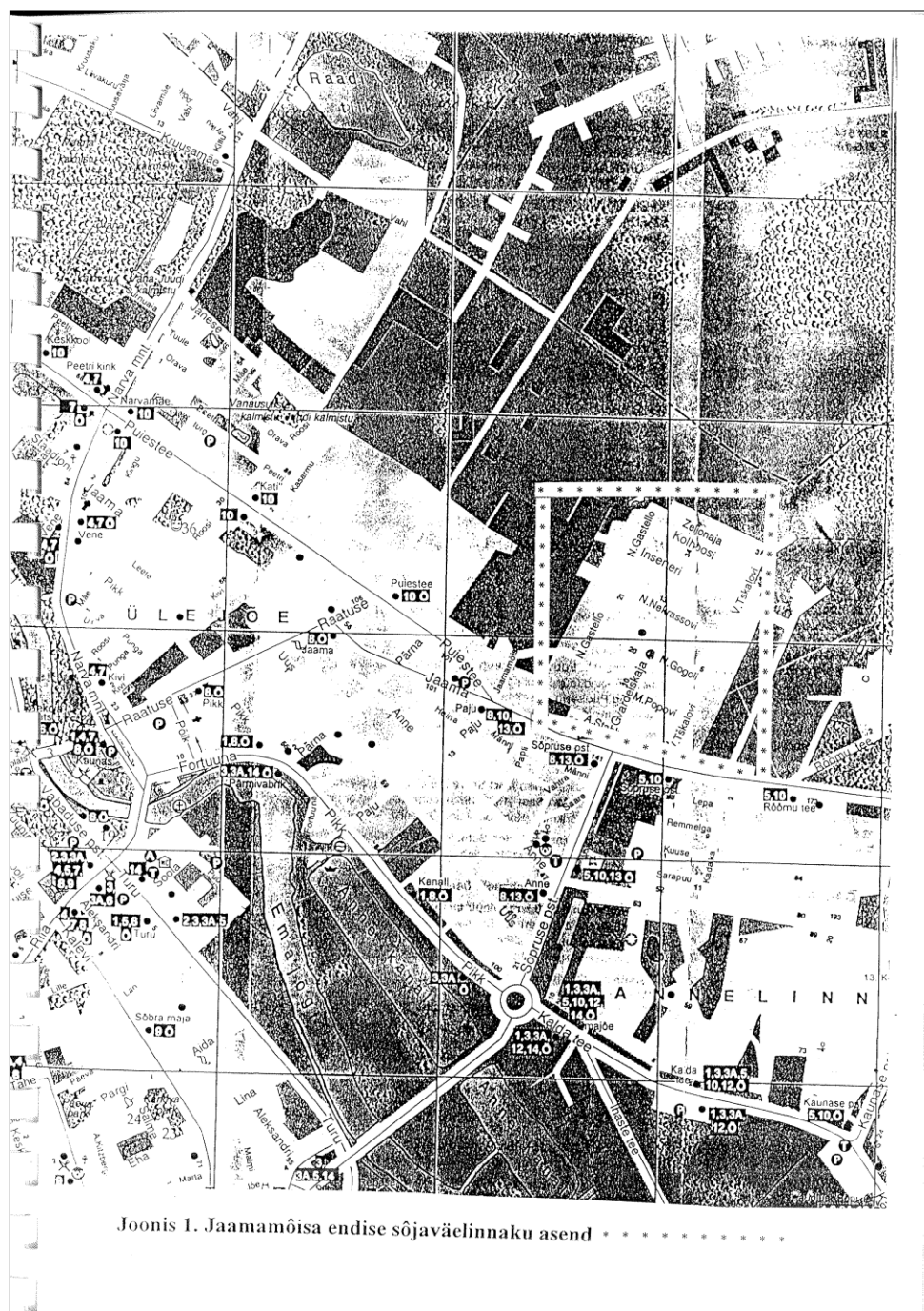
- Positiivsed?
- Negatiivsed ?
- Naabrid?
- Linnaosa?
- Teise rahvuse imidž?
- Suhtlus teise rahvusgrupiga üldiselt? Olukorrad ja sagedus?

**Milline on ideaalne naaber?**

- Kuidas määratletakse elustiili, mis sobib?



**Lisa 3.** Endise sõjaväelinnaku asend Jaamamõisas (allikas: Mällo 1995)



## **Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks**

Mina, **Elen Rüütel** (sünnikuupäev: 31.01.1986),

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose „**Linnakeskkonna ja elukoha eelistuste kujunemise põhimõtted Tartu näitel**“, mille juhendaja on **Kadri Leetmaa**,

1.1. Reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;

1.2. üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace'i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.

2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.

3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tartus, **20.05.2013**